

رؤية عصرية للتخطيط السياحي

(في مصر والدول النامية)

حسين كفافس



**رؤية عصرية للتخطيط السياحي
في مصر والدول النامية**

**رؤية استراتيجية للتخطيط السياحي
في مصر والدول النامية**

د. حسين كفاقي

الإخراج الفني : سهر معطي شودة

أهدى هذا الكتاب إلى الأم الكبرى مصر

حسين كافي

مقدمة

القدم كتابي هذا رؤيه عصريه للتخطيط السياحي في مصر والدول النامية ، وأمل أن يملأ هذا الكتاب فراغ المكتبة العربية من هذا النوع من الكتب والمراجع ، كما أن الدوافع لتأليف هذا الكتاب هي معاشي التي امتدت لسنوات طويلة ، لكل جزء فوق أرضي مصر ، وزياراتي للعديد من الدول العربية ، واحكامي المباشر لعظم جوانب الحياه ، في مجالات التخطيط والتنمية والسياحة والفنادق والآثار والعلماء والمنتمه ، ونحن لن نقول جديدك أن مصر والدول العربية تملك كل هذه الثروات الحضارية من آثار وتراث ، وأيضا الظروف الطبيعية من مناخ ومناطق ذات بيئة عمية من شواطئ وجبال ووديان وواحات ، ورغم كل ذلك لا تستطيع هذه الآثار وهذه الطبيعة أن تجذب عدد السياح المنشود ، والذي يناسب هذه الامكانيات .

هذا يقودنا إلى سؤال ، هل أوجه القصور في ما تملكه هذه الدول من امكانيات حضارية وطبيعة ، أم أوجه القصور في مسؤولية أبناء هذه البلاد .

بالصنق كله ... فإن أوجه القصور تكن في طريقة معالجتنا للتنمية السياحية وفي رؤيتنا للسياحة والتخطيط السياحي الذي لم يعد يزامن العصر بتطوره المذهل في كل مناحي الحياة ...

عن رؤية عصريه للتخطيط السياحي للتنمية السياحية لا تهر ما هو جيد في تجارب الماضي ، ولا نخاف من محاولات الطموح في الماضي ولا تفرد بالسير وحدها في طريق المستقبل ، وإنما نطرحهم مماكن ، وما هو كائن ، رؤية عصريه للسياحة في مصر والدول النامية .

والآن ، فقط علينا أن نبدأ بأنفسنا وتنظيم الجهود العلمية والقدرات الفعلية لدى المشتغلين في هذا المجال وخصوصاً طالبي العلم وهم أمل مصر لتعرف معاً كيفية وضع خطة للتنمية السياحية بطريقة تواكب العصر.. وها أنا أبدأ بنحسى بقلبي الخوف والقلق مما هو كائن ، إلى آمنيات لما ينبغي أن يكون ، وبين الواقع والأمنية أدعركم إلى صحة أرجو أن تكون لديك يا قارئ العزيزة نغمة تشبهها - التي تؤكد أن التنمية السياحية هي من صميم المسؤولية المشتركة لكل القطاعات الإنتاجية والحلمية .

والله ولي التوفيق من أجل رفعة وطننا العزيز .

« حسين كفاي »

الباب الأول **السياحة والتنمية**

- الفصل الأول : السياحة
- الفصل الثاني : تاريخ التخطيط السياحي
- الفصل الثالث : التنمية السياحية

الفصل الأول

السياحة

السياحة هي الحركة والتنقل الذى يضم مجموعة من الأفراد بغرض الانتقال من مكان إلى آخر وليس بغرض الإقامة .

أولاً - السياحة وطبيعتها :

الطبيعة السياحية ضرورة حتمية للإنسان ، فكما تقطع الطيور آلاف الأميال طائفة حلقة ومهاجرة فوق الماء عبر سماء البحر الأبيض المتوسط قادمة من شمال أوروبا إلى مصر تنشئ الدفء .

وكما تسافر الأنعام في دورات غريزة ورحلات عجيبة ، وكما ترحل الحيوانات وراء الماء والمطر والطعام وهرباً من الجفاف ، يسافر الإنسان أيضاً ويقطع بدوره آلاف الأميال تدفعه الرغبة إلى ذلك - هذه الرغبة تصل أحياناً إلى حد الحاجة الملحة التى لا مفر من الإتيان لها .

فالسياحة أو الحركة والتنقل غريزة إنسانية إجتماعية كغريزة المعرفة والدفاع عن النفس وغريزة الأمومة فهى إذاً إحدى الطبائع البشرية ... الانتقال من المكان الأصل إلى الرحيل والتجوال والعودة مرة أخرى إلى نفس المكان .

على أن للعلم والتكنولوجيا في العصر الحالي خاصة في مجال النقل والمواصلات أثره المائل في نمو وإزدياد الحركة السياحية ، فكان لاختراع القطارات والسيارات والطائرات والبواخر أثر عظيم على ازدياد حجم الحركة السياحية العالمية .

وينبع هذا الاهتمام الشديد بوسائل النقل والمواصلات وتطويرها من أن للسياحة أبعاداً دولية تمس الإنسانية جمعاء حيث الإجازات الجماعية للعالم والموظفين وزيادة القاعدة التي تستفيد من النقل الجماعي ذو السمة الاشتراكية (سياحة المجموعات) قد أسهمت بدورها في انتعاش الحركة السياحية العالمية .

ثانياً - الدوافع السياحية :

مما سبق تعريفه لطبيعة السياحة نرى أن الدوافع هي السبب الرئيسى لقيام هذه الظاهرة وانتشارها ، وهي دوافع نفسية وبشرية ، وهي كما أسلفنا القول غريزة التنقل ، فكل منا يحتاج إلى وقت يروح فيه عن نفسه حيث يحتاج غريزياً إلى التغيير ، إذ يتأهب الإنسان القلق يعبر به في شكل تغيير للمكان ونمط الحياة فيبعد لبعض الوقت عن مكان إقامته وعمله ويجمعه عموماً .

فند بدء الحقيقة نرى الإنسان يرمى قطعانه وماشيته يتحرك هنا وهناك بحثاً عن العشب والكلاً ومصادر المياه ثم تحرك بعد ذلك إلى مكان آخر سعياً وراء الرزق والتجارة ، ومع تحضر الإنسان تحرك في أمواج الحبيج إلى الأماكن المقدسة .

نخلص من كل ذلك إلى أن غريزة الإنسان هي التغيير والترويح عن النفس تتمثل في الحركة والانتقال والسياحة .

ومنذ ذلك نجد أنه قد نشأت أنواع عديدة من السياحة منها سياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

وحقيقة الأمر أن الدافع إلى السياحة كواقع يحتاج في بلورته إلى تطوير ذاتي وتنمية في البيئة نفسها وعلى المستوى المحلي وذلك لكي تتحول السياحة من مرحلة الظاهرة الطارئة إلى الواقع المائل للعيان والحقيقة الملموسة وذلك عن طريق تأصيل تلك الظاهرة .

ثالثاً - العوامل المؤثرة على السياحة :

العوامل الطبيعية :

العوامل الطبيعية مجموعة العوامل التي تحكم المنطقة المراد تنميتها وعلى رأس هذه العوامل :

أولاً : المناخ

أهمية المناخ للتنمية السياحية تأتي بالدرجة الأولى من درجات الحرارة ومتوسطاتها في الصيف والشتاء والمواعيد المناسبة لكل قطاع من السياح والرياح وسرعته وأوقات هبوبها والأمطار ومواعيد هطولها وحجم هذه الأمطار فكل هذه العوامل تنعكس في المواعيد المناسبة لاستقبال الأنواع السياحية ونوع السياحة ذاتها هل هي للإستجمام أم للمصايف أو المشاقق أو للإستجمام أو للعلاج وبذلك تستطيع ربط كل عنصر من عناصر المناخ وعلاقته بنوع المشروع .

ثانياً : الطبوغرافيا

وهي طبيعة الأرض من جبال وهضاب ووديان وطبيعة التربة والشواطئ وما مدى ظاهرة المد والجزر وما نوع الشاطئ - صخري رملي وما هي إمكانيات البحر من الحياة البحرية ومن هذا كله للخريطة الطبوغرافية للمنطقة يمكنك إختيار الأماكن المناسبة لعناصر المشروع فنحن إختيار قيم مناسبة لإقامة مشروع فندق ليطل على البحر وعلى المنطقة المحيطة ليظهر جمالها وكذلك أماكن مهابط الطائرات والطرق .

ثالثاً : المزارات

بدرجة وأخرى المزارات الأثرية والتاريخية والدينية لها دور في جذب السائح وكلما زادت المزارات كلما زادت الفرصة للارتداد هنا مع إحترام العوامل الأخرى وأن تكون جاهزة لأن السياحة نشاط حساس إلى درجة بعيدة جداً فمثلاً يمكن أن تكون كل حلقات السلسلة جاهزة وحلقة واحدة ضعيفة ممكن أن تهدر كل السلسلة منها كانت الحلقات الأخرى سليمة وقوية .

رابعاً : البنية الأساسية

وهى طرق الوصول للمنطقة المراد تنميتها وأيضاً المطار اللازم لحزمة المنطقة وكذلك إمكانية توصيل أو تدبير مياه الشرب للمنطقة وكذلك الطاقة الكهربائية ووسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية وشبكة الصرف الصحى .

خامساً : البيئة

وهو مدى توفر النقاء فى البيئة أو فى المقابل ما إلتابها من تلوث وخصوصاً التقدم التكنولوجى والصناعات العديدة وما صاحب هذا التقدم - فإن هواء الجو أصبح ملوثاً فى مناطق كثيرة من العالم فقد تزايدت نسبة أكسيد الكربون صموماً هذا علامة على تزايد نسبة غاز الأوزون . ثم علاوة على تلوث مياه البحار بالبترول ومخلفات السفن العديدة التى تجوب بحار العالم وكذلك تلوث البحيرات ومياه الأنهار من المصانع العديدة - ويزيد على ذلك تلوث الضوضاء - من جراء إستخدام الكلاكس فى الدول النامية خصوصاً .

العوامل الاجتماعية :

تشابك داخل العوامل الاجتماعية العديد من العناصر التى تدخل فى تشكيل السياحة ولورة مفهومها هذه العناصر هى الثقافة التى يتمتع بها السائح كما يلعب الدين أيضاً دوره وكذلك اللغة والتقاليد الموروثة ووقت الفراغ .

هذه العوامل مجتمعة لها أبلغ الأثر على السياحة حيث أنها تساعد على إيجاد الدوافع السياحية التى لولها لما قامت الحركة السياحية .

وهذه العوامل سألقة الذكر ترتبط كذلك بالدول المستقبلة للسياح بالنسبة للثقافة فكلاً ازداد الإنسان قراءة عن بقعة تاريخية معينة أو مزاراً سياحياً محدداً تكمّل فيه عناصر المتعة كلما زاد شوقه إلى رؤية ذلك المكان ليطفى به ظمأ معرفته ولهفته إلى زيارته .

وهناك أيضاً الأماكن السياحية الدينية كالمساجد والكنائس والمعابد والأضرحة التى يتوافد إليها السياح من كل فج عميق فى نفوسهم رهبة من الخالق ورغبة فى التقرب إليه يذلون كل غال وتقيس فى سبيل الوصول إلى هذه الأماكن الحبيبة إلى نفوسهم .

وقد يتحرق الإنسان شوقاً إلى رؤية مسجد أو هيكل أو ضريح أو كنيسة رغم أنه يدين بديانة أخرى غير مقصد زيارته .

وتؤثر اللغة التي يجدها السائح تأثيراً كبيراً على مدى فهمه وإستيعابه وإستمتاعه كما يراه ولو أن اللغات العالمية الآن كالانجليزية والفرنسية قد استطاعت أن تقرب هذا التأثير إلى حد كبير .

العوامل الاقتصادية :

حيث أن السياحة تعتبر نشاط ترفى لذلك يؤثر متوسط دخل الأفراد في الحركة السياحية إلى حد كبير حيث يتعين أن يعمل الفرد على توفير بعض المدخرات تكون له عوناً على القيام برحلته السياحية . كما أن الدولة المستقبلية للسائح يجب أن يكون لدخلها القومى ما يتيح لها توفير المبالغ المخصصة لإنشاء وإقامة الأماكن السياحية ، فهمتها عموماً هي تنمية المناطق السياحية الجديدة والتي ترتبط بالدخل القومى ومدى مقدرة هذا الدخل على التنمية كما أن سوق العملة تؤثر على الحركة السياحية فتدهور العملة يؤثر على الدخل القومى ، نشاط الحركة إلى مناطق الجذب السياحى تساعد عليها وسائل النقل وإمكانيات هذا النقل ومدى قرب مصادر السوق السياحى والمزارات ، هذا خلال الصور العديدة للنقل وطرق الوصول .

وعموماً كل هذه العوامل متداخلة ونتيجة لهذا التداخل للعوامل التي تؤثر على السياحة وحركتها ستجد أن السياحة بكل حركتها ودوافعها وآثارها جماعية كانت أو فردية متشابكة ومتداخلة في التنظيم العام لكل البلاد لدرجة أن أى محاولة لحصر حدود الظاهرة السياحية تكاد تكون شبه مستحيلة ، لأن حركة السياحة تنسم بتعقيد بالغ وحركة مستمرة بطيئة أحياناً وسريعة أحياناً أخرى ، نتيجة لإرتباطها بكل هذه العوامل مجتمعة ، ووقتهاً أحياناً تكون لمدد وأحياناً تكون قصيرة فالعوامل الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية ترتبط بعضها ببعض إرتباط وثيقاً ولا يمكن فصل هذه السبكة العضوية بعضها عن بعض .

رابعاً : أنواع السياحة

اجتهد المشتغلون بالسياحة في إطلاق الأسماء لأنواع السياحة واشتكروا العديد منها وذلك أحياناً طبقاً للفرض من الرحلة أو طبيعتها أو طبقاً لوسيلة الرحلة كسياحة السيارات وسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات وسياحة الخواطر السياحية والسياحة العلاجية والسياحة الثقافية والسياحة الترفيهية وسياحة الشواطئ وسياحة الجبال .

وما لاشك فيه أن هذه التسميات في حد ذاتها على درجة كبيرة من الأهمية سواء بالنسبة لدارسي السياحة أو بالنسبة للمشتغلين بها ولكن ما يهمنا وما نود أن نضيفه في هذه الدراسة بالنسبة لأنواع السياحة وسمياتها هو وضعها في مكانها الحقيقي وتحديد موقعها من الخريطة السياحية بالنسبة للبلاد المستقبلة للسياح ومن هذا المنطلق فإن السياحة عامة ممكن أن تقسم إلى قسمين رئيسيين :

١ - السياحة الأساسية

٢ - السياحة الثانوية

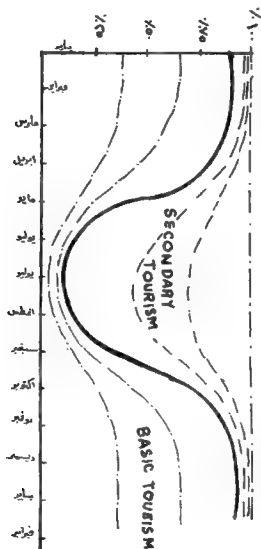
السياحة الأساسية هي السياحة ذات الطلب الأساسي والتي في الغالب الأعم ترتبط بموسم الإجازات في الدول المصدرة ومن ناحية أخرى ترتبط بالطقس اللاتئم للدول المستوردة للسياح لذلك يكون الطلب في موسم معين من السنة وسنأخذ مثلاً بسيطاً هو سياح غرب أوروبا هناك موسم إجازات رأس السنة في « أعياد الميلاد » والصيف عموماً (موسم الإجازات) .

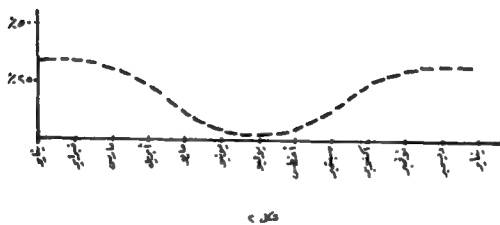
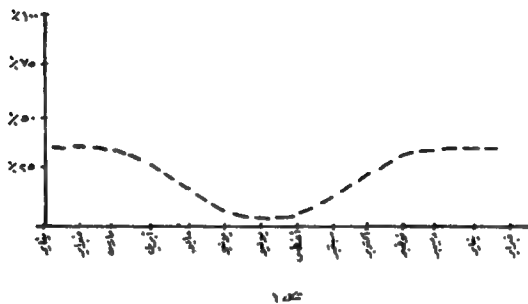
وفي نفس الوقت يكون الطقس في الأنهر أو شواطئ البحر الأحمر مناسب جداً لذلك تزداد الحركة وتزداد معها نسبة الأشتغال في فنادق الأنهر وهذا الرسم البياني (شكل ١) مسجلاً هذه الظاهرة للسياحة ذات الطابع الترفيهي وقضاء وقت إستجمام أو الذي يكون بغرض قضاء إجازته في جو هاديء .

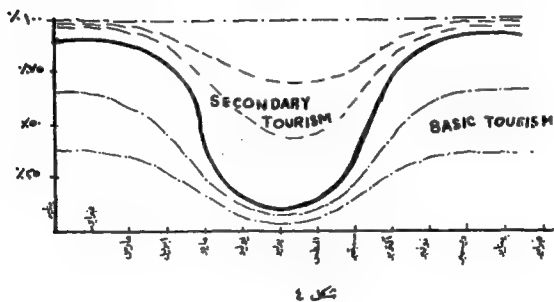
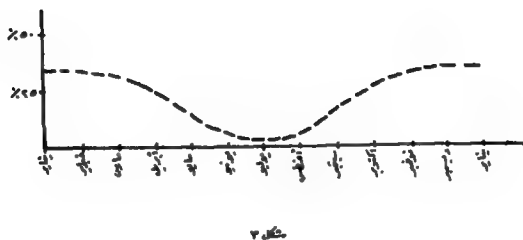
وأيضاً السياحة الثقافية ترتبط بهذين العاملين موسم الاجازات في الدول المصدرة نما الطقس في منطقة المزارات ويوضح الرسم البياني بشكل رقم (٢) .

وأيضاً سياحة الترفيه ذات طابع المغامرة ينطبق عليها ما ينطبق على النوعين السابقين كما يوضحه شكل رقم (٣) .

لذلك نجد أن السياحة الأساسية في مجموعها (ثقافية - الترويح - المغامرات) تكون المنحنى الموضح في الرسم رقم (٤) .







لذلك يتضح من الرسم البياني رقم (٤) وهو منحني التاقوس المقلوب حيث تزداد فيه نسبة الاشغال إلى ٩٠ ٪ أو أكثر في شهرى يناير وديسمبر وتنخفض نسبة الاشغال إلى نسبة ١٠ ٪ في أشهر الصيف يونيو- يوليو- أغسطس- هنا تتحرك أجهزة الفنادق وتساعد شركات السياحة وأيضاً مع الأجهزة العديدة في البلد المستوردة للمأ الفراغ القائم في الفنادق لزيادة نسبة الاشغال ذلك بتخفيض اسعار الغرف وتسهيلات الدفع الحوافز (Insetive) وكذلك بالتسهيلات التى تقدم لسياحة المهرجانات وسياحة المؤتمرات .

ولذلك يعقد مجموعة من المؤتمرات المختلفة ، واقامة مجموعة من المهرجانات .

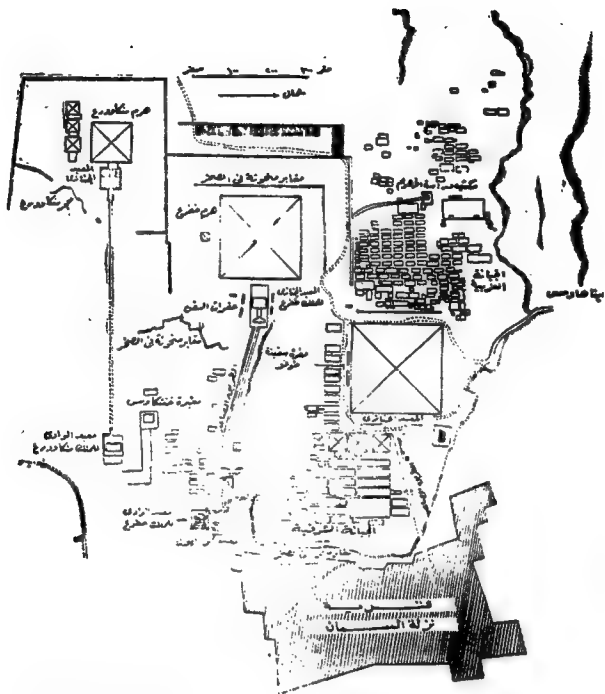
وفى هذا الصدد لا يفوتنا أن نقول أن الرحلة من المصصدر إلى المزار والعودة مرة ثانية هى فى حد ذاتها رحلة سياحية بما تشهد من وسائل انتقال منذ ركوب التاكسى أو الأتوبيس أو القطار إلى المطار أو إلى الميناء أو إلى محطة السكة الحديد وبعد ذلك رحلة الطائرة أو السفينة أو القطار إلى البلد المضيف .

والرحلات العديدة المحلية الصغيرة أو الطويلة أن كانت أيضاً بالطائرة الخطوط الداخلية أو القطار مرة ثانية أو السفن النهرية وأيضاً الرحلات الصغيرة أن كانت بالتاكسى أو بالعبوات التى تجرها الجياد أو رحلات الجمال أو البغال أو الأفيال أو الحمير أو القوارب الشراعية أو القوارب البخارية وبالتنشط دائماً وضع حجم الحركة ونسبة الاشغال فى كل الأنواع السابقة الذكر وأن كانت كما قلنا أن السياحة الرئيسية (الأساسية) يكون المجهود المبذول فى تنشيطها أقل من السياحة الثانوية ومن المتفق عليه أن السياحة تتغير من بلد إلى بلد كل عام وهى فى الحقيقة موضحة إنسانية .

كما أن هناك أنواع أخرى من السياحة مثل السياحة العلاجية تكون التقلبات فيها من ناحية الطلب أقل من السياحة الترفيهية وأيضاً من الصعب إحلال أى نوع من السياحة مكان السياحة العلاجية فى فترات الطلب المنخفض .

خامساً : السياحة ووقت الفراغ

بعد أن ناقشنا العوامل المساعدة على الحركة السياحية وتنشيطها نجد أن هناك علاقة



رسم تخطيطي لمنطقة أهرام الجيزة

وثيقة بين السياحة ووقت الفراغ عند الدول المصدرة الذى هو يعتبر ثمرة للظروف الإجتماعية والإقتصادية والطبيعية لدى الدول المصدرة للسياح لذلك كان من الضروري أن تناقش هذه الظاهرة لأنها طرف فى معادلة الزائر والمزار.

فند بداية هذا القرن ، حدث تطور هام فى مفهوم وقت الفراغ ، إذ أن التقدم التكنولوجى أوجد لدى الأفراد جزءاً لا يستهان به من الوقت الذى كان مخصصاً قبل ذلك للعمل قد أصبح ما يعرف بوقت الفراغ ، وقد صاحب ظهور وقت الفراغ مظاهر عديدة لحل أكثرها بروزاً هى السياحة ، وقبل القرن الحالى كانت عبارة وقت الفراغ نادراً ما تستخدم ، إذ كان العامة منهمكين فى شبكة من الأنشطة ما بين العمل والإلتزام الاجتماعى* ويastثناء عدد قليل من الذين يتمون إلى الطبقة العليا فإن مجموع الشعب لا يعرف ما يسمى بوقت الفراغ لكن مع بداية القرن الثامن عشر ومع نشأة المصانع والثورة الصناعية والتقدم التكنولوجى وارتفاع مستوى المعيشة أصبح هناك فرق بين الوقت المخصص للعمل والآخر المخصص للأنواع الأخرى للأنشطة وظهر ما يعرف بوقت الفراغ ، وهكذا بدأت المجموعات المالية والموظفين فى تنظيم الإجازات والرحلات خلال أوقات الفراغ ، وبدأ عصر ازدهار السياحة الداخلية والخارجية .

لهذا نستطيع أن نقول بأن هناك علاقة وثيقة بين درجة نمو الدول اقتصادياً وحجم السياح الذى يتجمعون منها إلى أنحاء العالم فنجد أن دول العالم المتقدم هى أكثر الدول المصدرة للسواح ، إذ أن وقت الفراغ لدى المواطن فى الدول المتقدمة أصبح حقاً .

وفى المقابل لا يتييسر وقت الفراغ للمواطن فى الدول النامية إلا بعد إشباع الاحتياجات الحيوية .

والدول المستوردة للسياح - وخصوصاً الدول النامية منها تنظر للسائح نظرة إقتصادية - إذ أن السائح لدى هذه الدول هو مصدر دخل بالدرجة الأولى .

الفصل الثاني

تاريخ التخطيط السياحي والتنمية السياحية

كانت السياحة ولا زالت أسلوب حضارى فى الحياة والاستمتاع بتاريخ السياحة والتخطيط لها مرتبط بتاريخ الحضارة الإنسانية ومن أمثلة ذلك السياحة فى مصر القديمة .

فقد عرفت مصر السياحة والتخطيط لها منذ بدأت الحياة تدب على أرضها .. وعندما بدأ التاريخ يرصد بدايات حضارة مصر الفرعونية القديمة سجل بكل الفخر النشاط السياحي بها . فإلى جانب تشييد الآثار العظيمة الواقعة فى شموخ وجمال كانت تخطط مدن سياحية كاملة تفى باحتياجات سائح ذلك العصر وتيسر لآئى وافد الاستمتاع بالحياة فى كل رقعة على أرض مصر - على ضفاف النيل أو شواطئ البحار أو حتى فى قلب الصحراء .

ومن يتصفح كتاب التاريخ المصرى الكبير على جدران المعابد تسجيل كامل لكل المظاهر السياحية من آثار ومتنزهات ونقوش واهتمام بالطرق والمواصلات وغيرها ، وهذا يعنى تخطيط مناطق وتخطيط إقليمي وتخطيط قومى أيضاً .

فقد كشفت نقوش الكتابات الفرعونية التى وجدت على المياكل وحوائط معابد تل العمارنة - وغيرها - فى بنى حسن على الشاطئ الشرقى للنيل حيث كانت مدينة أخت آتون عن علاقات دولية متواصلة فى القرن الرابع عشر قبل الميلاد بين مصر و بابلونيا ، من جهة

وبينا وبين سوريا القديمة « فينيقيا » من جهة أخرى ، مما يؤكد أن ثمة زيارات بين مواطني هذه الدول لها كل صفات السياحة بمذلولها الحديث كانت تتم آنذاك .

ويؤكد تاريخ مصر القديمة أن شبكة ضخمة من الطرق كانت تغطي خريطة مصر القديمة وترتبط مدن الوادى العظيم بمدن البحار الشمالية والجنوبية وهذا يؤكد وجود خطط قومية للتنمية الشاملة - وبالطبع تشمل قطاع السياحة . وأن هذه الطرق لم تكن قد عبت عبثاً ، وما على المرء إلا زيارة آثار الأجداد وإلقاء نظرة على نقوش الكتابات القديمة لكي يتأكد أن تلك الطرق أنشئت لراحة المسافرين أو السائحين بلغة هذا العصر .

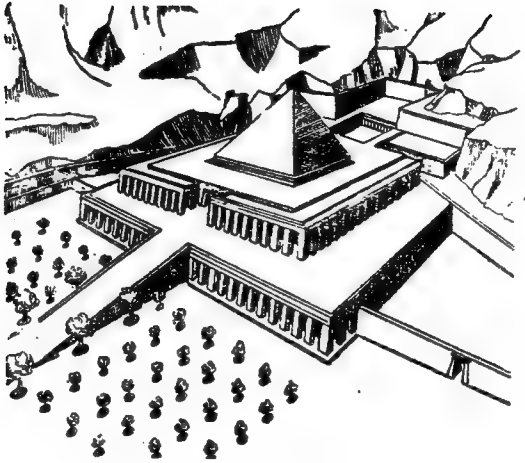
فقد كانت تجارة المنطقة تتبع طريق الصحراء الشرقية والذي يبدأ من فقط إلى البحر الأحمر عند القصير . وطريق آخر بين قنا وسفاجة على البحر الأحمر ولقد اختيرت هذه المنطقة لتجنب الشعاب المرجانية التي تكثر في شمال البحر الأحمر وكذلك لقرب وادى النيل من البحر الأحمر في هذه المنطقة .

وفي عهد الأسرة الوسطى اهتموا بهذا الطريق الذى سمي « بواى الحمامات » فحفروا الآبار وأعدوا أوعية كبيرة لمياه الشرب وأنشأوا القلاع ومراكز المراقبة والحراسة على جانبي الطريق .

وفي عهد « سبتي الأول » زادت مرافق المياه حول هذا الطريق كما عززت وسائل الأمن وقد يكون من أسباب هذا الاهتمام هذه الطرق السياحية أن البحر الأحمر هو الطريق إلى الجنوب حيث اليمن والحيشة وبلاد بنت (الصومال والهند) . كل هذا كان خلال خطط إقليمية لخدمة الاقتصاد والرواج والذي كان ينعكس بدوره على السياحة .

كما أرسل الفرعنة بعثات تجارية وسياسية عديدة إلى هذه المنطقة واحتزقت هذا الطريق وكان أهم هذه البعثات « بعثة الملكة حتشبسوت » إذ كانت تملك أسطولاً عظيماً وصل إلى « زنبار » وسواحل « الهند » وهذا ليس مجال الحديث عن عظمة مصر وعظمة أسطولها لكن ما يهنا هنا هو وجود شبكة من الطرق كانت تنتشر بين الوادى والموانئ المختلفة التي هي من أهم عوامل ازدهار السياحة .

وامتداداً للحضارة المصرية القديمة جاء عصر البطالة . ففي زمانهم لم تكن أسباب السفر هي التجارة وحدها بل كان المصريون يسافرون من بلد إلى بلد للترفيه عن أنفسهم



رسم تخيلي لمعبد الأسرة الحادية عشرة «معبد متوحيب» بالدير البحري
ونرى فيه الحرم الذي يظن أنه كان يملأ المدرجين

والاستجمام - وما حمامات كيلوباترا غرب مرمى مطروح إلا نموذج من محطات الاصطياف أو السياحة الترفيهية . وفي هذه الفترة أيضاً كان يوجد عدد من القرى السياحية أو المدن السياحية وخاصة في المنطقة المحيطة بخليج أبوقير فقد كانت تزخر بالمدن السياحية أولاها «هيراكليوم» إلى الجنوب الغربى من مصب الفرع الكانونى القديم وإلى الجنوب الغربى منها أيضاً «متوتيس» وإلى الجنوب الغربى لأبى قير الحالية بحوالى ثلاثة كيلومترات كانت مدينة كانوب الشهيرة والتي كانت تمثل باريس الدنيا حينئذ ، فقد كان من ألوان الملاهى ووسائل الترفيه والمسامرة ما يملأ ساعات اليوم كله . هذا وقد كان يؤمها على القوم من مصر بل من كل الإمبراطورية الرومانية . هذا بالإضافة إلى المعابد المنتشرة في هذه المدن إذ كانت السياحة الدينية والروحية على قائمة أنشطة السياحة المتداولة فيها . ومن هذه المعابد معبد «إيزيس» الذى لا يزال قابلاً في قاع خليج أبى قير حتى الآن - هذه المدن السياحية العديدة كانت كلها لها هياكل تخطيطية ، ذات رؤية سياحية ، لتخدم الحركة السياحية من سياحة داخلية وخارجية .

وفي غرب الإسكندرية كانت مدينة «ماريا» وهى المدينة الشهيرة بصناعة «النبيذ» مدينة الملاهى والمطاعم والكاзиноها وحانات الرقص والفنون !! وحانات النبيذ بأنواعه حيث المتعة والترفيه والرفاهية . وقد أوضحت الحفريات أن المدينة السياحية كانت تخضع لمقاييس تخطيطية ومطالب سياحية من حمامات وميناء سياحى متكامل يربط هذا كله شوارع مرصوفة بمجهزة بنظم متكاملة للصرف واسعة تسمح بحركة وانسيابها .

وهي تتجول مع «يهودوت» في كتابه «وصف مصر» فقد تحدث عن تقدم المصريين في العلوم التي غزوا بها شعوب الدنيا ودور عبادتهم وما ضمت من عاثر رائعة من قصور ومخاريب ومسلات وتماثيل وصور وكنوز رائعة . كما تحدث عن الأهرام وعن قصر التيه (اللابيرات) وعن القناة التي تصل بين النيل والبحر الأحمر وعن «بحيرة مورييس» وعظمتها وعن قيمتها وأثرها في حياة البلاد الزراعية والاقتصادية .

وعن عادات المصريين أنفسهم وخصائصهم وتقاليدهم ومظاهر حياتهم . وإن كان لم يستطع فهم الروح المصرية أو أن يصل إلى فهم حقائق الأشياء ولعل ذلك كان لقصر فترة إقامته بمصر والتي لم ترد عن أربعة أشهر ، هذا كله يؤكد سلوك المصريين والذي يسمح بالتنمية السياحية من داخل مصر وخارجها ، لذلك كانت السياحة الداخلية

والخارجية تتمتع بخدمات متكاملة .

وروى هيرودوت فيما روى مصاحبه لأحد التراجم والذي شرح له تاريخ الأهرام .
تماماً كما يفعل السياح الآن بمصاحبة التراجم .

والآن نبدأ الكلام عن مصر في إسهاب لأنها دون غيرها من بلاد العالم أجمع -
تحتوي عجائب أكثر وأثراً تجل عن الوصف ومناخاً منقطع النظير إلى جانب نهر النيل
وما له من طبيعة خاصة مغايرة لطبيعة باقي الأنهار ولذلك اختلف المصريون كل الاختلاف
عن سائر الشعوب في عاداتهم وتقاليدهم .

نص ما قاله هيرودوت في وصف مصر والذي يؤكد أن القدماء عرفوا السياحة
الداخلية خلال المهرجانات والأعياد وخصوصاً الأعياد الشعبية مثل وقاء النيل ومن
الجدير بالذكر أن هذا كله نتيجة للرواج الاقتصادي .

« ولقد سبق المصريون الشعوب إلى إقامة الأعياد العامة والمواكب العظيمة وعنهم
تعلما اليونانيون ودليل على ذلك أنها تقام عند المصريين منذ زمن بعيد ، بينما لم يحصل بها
اليونانيون إلا منذ وقت قريب » .

وقال هيرودوت أيضاً :

« إن المصريين لا يحتفلون مرة واحدة في السنة بعيد شعبي عام ولكن أعيادهم العامة
كثيرة ، أهمها ذلك الذي يتحسون جداً لإقامته في مدينة بوسطس لارتيمس ويليهِ عيد
الإله « إيزيس » الذي يحتفل به في مدينة « بوزيريس » حيث يوجد بها أكبر معبد لهذه
الإلهة . وتقع هذه المدينة وسط الدلتا و « إيزيس » هي « ديميز » في اللغة اليونانية . وثالث
هذه الأعياد يقام في مدينة « سايس » لأثينا والرابع في مدينة « هيليوبوليس » لهلبوس
والخامس في مدينة « بوطون » للنيل والسادس في مدينة « بابرغيس » لأريس . وهذا
يوضح أهمية السياحة الدينية » .

ومن النماذج لاهتمام المصريين القدماء بالعبادات والتي كانت أساساً لإقامة لحركة
سياحة نشطة :

يقول هيرودوت :

« عندما يجتمع المصريون في سايس (صان الحجر) يشعلون جميعاً ليلة التضحية مصابيح عديدة في الهواء على شكل دائرة حول منازلهم ، وهذه المصباح عبارة عن أوان مسطحة مملوءة بالملح والزيت ويطفو على سطحها قنبل يشتعل طول الليل . ولذا يسمى العيد « عيد المصابيح » والذين لا يذهبون إلى هذا الاحتفال من المصريين يتربصون ليلة التضحية ، ويشعلون بدورهم جميعاً المصابيح ، وهكذا فالمصابيح لا تشتعل في سايس بل في مصر كلها . أما السبب الذي من أجله تعظم هذه الليلة وتضاء فهي قدسية المكان والإله وحب المصريين للاحتفالات والمهرجانات » . كل هذا يؤكد ما قام به المصريون القدماء في التخطيط للسياحة والتخطيط للمهرجانات والاحتفالات والتخطيط للترويج والتسويق السياحي .

وتترك هيرودوت وكتابة لتحدث عن عيد خالد من أعياد مصر منذ أيام الفراعنة ذلك أنه يخص النيل الخالد فقد كان الفراعة يحتفلون بوفاء النيل بمهرجان عظيم كل عام وجعلوا اليوم الثاني عشر من شهر يؤونه عندما يبدأ النيل في الفيضان بارتفاع منسوب الماء عند « هليوبوليس » عيداً لوفاء النيل ومطلعاً لعامهم الجديد .

وفي هذا الصدد اجتهد المفسرون المسلمون أن يوم وفاء النيل هو اليوم الذي واعد فيه فرعون موسى عليه السلام على الإجتماع بالسحرة وقد سماه الله سبحانه وتعالى في القرآن الكريم « يوم الزينة » ولا شك أن هذه تسمية توحى بمغافى الإحتفال والتقدير . وقد ذكر القرآن على لسان فرعون أن هذا اليوم هو اليوم الذي يحشد الناس ويحشرون ويجمعون في صعيد واحد والناس لا يجمعون في مثل هذا الحشد إلى للجليل الخطير من الأمور . وقد كانوا يجمعون في ذلك اليوم لإظهار الفرح والمسرّة بفيضان النيل العظيم وكانوا يترنون فيه وتجمعون ويتطيون ويأخذون بكل أسباب الغبطة والهناء . حيث يقول الله في كتابه العزيز : ﴿ موعدكم يوم الزينة وأن يحشّر الناس ضحى ﴾ .

ومع تبشير الفيضان كان الفلاحون يرددون :

أقبل تحوت بالماء إلى الحقول . حتى تروى الأشجار وتغذى الأرض كلها .



صيد السمك بالحرايب



صيد حيوانات الصحراء التي كانت تساق الى حظائر مسورة على حافة الصحراء ونرى فيها الصيد بالقوس والسهام واستخدام الأنشوجة وكلاب الصيد المفربة

وفي العصر الفاطمي كانت الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات لا تنقطع في المناسبات الدينية القديمة ومنها :

- استطلاع هلال رمضان .

- ليلة عاشوراء .

- عيد الفطر وعيد الأضحى .

ويقل لنا « ناصرى خسرو » الذى زار مصر في عهد الخليفة المتصر صورة حية لواحد من أعظم الاحتفالات التى كانت تقام آنذاك وهو الاحتفال بعيد وفاء النيل .

(وفى ركب عشرة آلاف فارس يمتطون الخيول الملهمة الملحمة ويلبسون الدروع المحلاة بالذهب والأحجار الكريمة المكسوة بدياج مطرز بإسم الخليفة ويلى هؤلاء صفوف من الجمال عليها هودج مزركشة تقودها طائفة من جند الخليفة أما الجند فكانت تسير فى صفوف منتظمة فضيلة تلو فضيلة والبربر من هؤلاء يسبون فى عشرين ألف من أشداء قبيلة كاتمة المغرية من سلالة جند المزويلى هؤلاء خمسة عشر ألفاً من المغاربة ، ومن المصامرة عشرون ألف ويسر خلف هؤلاء وأولئك الأتراك والفرس فى عشرة آلاف ويلطلق عليهم إسم المشرقين ولوأن مسقط رأسهم هو مصر ويتبعهم من بلدو الحجاز خمسة عشر ألف ومن السودان ثلاثون ألف ويلى هؤلاء عدد غير قليل من الأرقاء ورجال الحاشية وكذلك الموظفون على اختلاف مراتبهم والشعراء والعلماء من مراكش واليمن وبلاد النوبة والحبيشة وآسيا الصغرى وتركستان وكان حرس الخليفة يتألف من ثلثائة من الديلم المشاه مرتدين الحلل السندسية المصنوعة فى بلاد الروم حاملين المعاول والمزاريق ويسير إلى جانب الخليفة حامل المظلة ويحف بهما الصبيان يطلقون البخور على جانبي الطريق حتى إذا ما وصل إلى النسطاط القام عند فم الخليج ووقف الناس له إكباراً وإجلال ويقذف المزاريق فى سد النيل ومن ثم يطلق الناس يعملون فى هذا السد معاوهم فينساب الماء وعندئذ يهرع الناس إلى زوارقهم فرحين جذلين ويضم أحد الزوارق جماعة من الصم والبكم تيمناً وتفاؤلاً .

وعلى مر العصور كان الناس يحتفلون بوفاء النيل فى عصر الممالك كان الناس على اختلاف أديانهم ومذاهبهم يحتفلون بهذا العيد فإذا وفى النيل ستة عشر ذراعاً نودى بذلك فى شوارع مصر والقاهرة فيتهج الناس ويمعرون عن سرورهم بإضاءة الشموع

والتبادل واستجار المراكب في النيل فضلاً عن تلاوة القرآن عند مقياس الروضة .
وفي اليوم التالي لوفاء النيل يكسر الخليج وكانت العادة الغالبة في عصر المالك أن يقوم
السلطان بكسر الخليج ولكن المقرئ ذكر نصاً يستفاد منه أن السلطان الظاهر بيبرس
كان يقوم بذلك العمل بنفسه فإذا ركب السلطان لكسر الخليج فإنه يتجه أولاً إلى
مقياس الروضة حيث يمد سمط عامر بألوان الطعام والحلوى والفاكهة حتى إذا فرغ
الكبراء من الطعام فإنه يسمح للعامة باختطاف ما تبقى من الأطعمة ثم يذاب زعفران
في إناء به ماء ويتناول السلطان الإناء لصاحب المقياس فيسبح به حتى يأتي عمود
المقياس فيخلقه بالزعفران . وفي ذلك الوقت تكون حراقة السلطان - أى سفيته - قد
زيت بأنواع الزينة وكذلك حرائق الأمراء فيركب السلطان حراقة في موكب كبير من
السفن حتى يدخل فم الخليج وعندئذ يقطع السد بحضوره ، كل هذه المظاهر يؤكد
النظام والتخطيط لكل هذه الاحتفالات والمهرجانات السنوية ، فكان دائماً التخطيط
له دور بارز في تنظيم الحياة السياحية .

وحق وقت قريب كانت مصر تحتفل بوفاء النيل فكان يقام مهرجان كبير
وتقصف المدافع وتطلق الصواريخ النارية وتكتب الحجة الشرعية .
وإننا نضرب إلى الله العلى القدير أن يديم على وادى النيل نعمة خصب أراضي
وأن يوفر لنا الرخاء والاطمئنان .

ومع ظهور الأديان السماوية كان الحج على رأس الحركة السياحية إلى البيت
المقدس ومكة ، وكانت دعوة الإسلام للحج هى للتعارف والألفة ، وأيضاً كانت
دعوة الرسول عليه الصلاة والسلام لطلب العلم ولو في الصين واستمر العلماء المسلمون
في حركتهم المستمرة من مكان إلى مكان من قرطبة إلى بغداد ومن دمشق إلى القاهرة
ناشرين دعوة الإسلام ومفكرين ومجهدين ومع الحركة المستمرة للمجموعات الإسلامية
وانصهار الحضارات القديمة كانت لشمال أفريقيا وتقاليدها القديمة دور خلال المد
الفاطمى إلى مصر وباقي العالم الإسلامى ، الاحتفالات والمهرجانات والكرنفالات التى
لا تنقطع في المناسبات الدينية العديدة .

هذه النظرة الشاملة التى تناولناها في هذه الصور العديدة والقديمة للسياحة
والتخطيط لها هى في الحقيقة تاريخ التخطيط السياحى بكافة مستوياته . القومى

والإقليمي والمحلي ، وأيضاً الأنواع العديدة للتخطيط السياحي من تخطيط المدن السياحية والتخطيط للمهرجانات والتخطيط للتسويق والترويج .

وكان المنهج التخطيطي المتبع هو منهج بسيط يتناسب مع بساطة الحياة حينئذ الذي يعتمد على طبقة ارسقراطية من الكهنة ورجال الدين وكان يحفظون أسرارها من ضمن أسرار الحياة الاجتماعية .

ولكن مع تطور الحياة وتعقيدها من مختلف التخصصات وللتقدم التكنولوجي المذهل وقرب المسافات بوسائل الانتقال الحديثة من طائرات ووسائل أخرى ، تغيرت النظرة للتخطيط السياحي ، بما يكفل السيطرة على العوامل العديدة التي دخلت الصورة الجديدة وأصبح من الضروري الفصل بين العوامل العديدة المختلفة التي تؤثر في الحركة السياحية ولزم أن تكون هناك رؤية عصرية للتخطيط السياحي ، وخصوصاً للدول النامية . وهذا ما سنناقشه في الأبواب القادمة .

الفصل الثالث

أبعاد التنمية السياحية

لقد نمت السياحة في الوقت الحاضر نمواً ملحوظاً فلم يسبق في تاريخ البشر أن تنقل الناس عبر الحدود مثل تنقلهم اليوم . ولعل ازدياد الدخل عند سواد الناس والتحسين الكبير في طرق المواصلات وتغير بعض القيم الإجتماعية هو السبب في ذلك فلم تعد السياحة قسراً على الطبقة الغنية فقط كما كانت قبل الحرب العالمية الثانية . بل أصبحت في متناول كثير من الناس . الأمر الذي غير طرق المعيشة ووسائل قضاء الإجازات وأوقات الفراغ لعدد متزايد من الناس وحداً بهم إلى السفر والانتقال إلى أماكن تتباعد يوماً بعد آخر .

ولقد لاحظت دولاً كثيرة الدور الهام الذي يمكن أن تلعبه السياحة في نمو اقتصادها بما تدره عليها من عملات صعبة مثلها في ذلك مثل - بل وربما تفوق - أي نشاط اقتصادي آخر ، لذا فقد اعتبرت صناعة لها مقومات لا بد وأن تدرس دراسة علمية دقيقة للاستفادة منها بأكبر قدر ممكن .

فالتنمية السياحية في أي بلد له مقومات سياحية تتيح له فرصة كبيرة لتحسين ميزان مدفوعاته . وإذا كان هذا البلد بلداً نامياً فإن التنمية السياحية تعتبر ضرورة ملحة لأنها تساعد أيضاً على خلق فرص أكثر للعمالة بين الأفراد وبالتالي تعمل على رفع مستوى المعيشة وتكون مميّناً له للوصول إلى ما يصبو إليه من تقدم ورقي .

ومصر إحدى الدول النامية التي لديها من المقومات السياحية القدر الكبير الذي إن تعهدته بالتنمية والرعاية أخذ يبدوا حتماً إلى مكان لائق بين الدول المتقدمة وأصبح النشاط السياحي بها يمثل الجزء الأكبر من دخلها وهذا ليس بالمطلب البعيد المثال فالسياحة ليست بالصناعة المستحدثة على مصر وأهل مصر.

وهذا ما تؤكد لنا كتب التاريخ في صفحاتها المضيئة بمحضارة مصر وهو ما استعرضناه في الفصل السابق . أن مصر القديمة كانت تشهد نشاطاً سياحياً ضخماً فقد ظلت لأكثر من ثلاثة آلاف عام مركز حضارة تتطلع إليها كل شعوب منطقة حوض البحر المتوسط والشرق الأدنى .

فقبل أن تزدهر حضارة اليونان لوقت طويل كانت الحياة في مصر القديمة تمثل قمة في التقدم والتألق الحضارى . حيث كانت الأهرامات جاذباً لصفوة العلماء والمفكرين والفنانين الذين غمروها بنور علمهم وعبقريتهم فنهضوا فضلاً عما ترخروا به من أماكن تاريخية وآثار دينية وما تحدثت به الكتب السماوية عن أحداث هامة وقعت على أرض مصر .

وقد ساعد على تقدم السياحة في مصر القديمة تقدم وسائل النقل النهري والبحرى التي كان الفينيقيون أول من استخدموها بنجاح .

وكان لحضارة السوس التي ربطت الشرق بالغرب وأحدثت طفرة في طريق النقل البحرى أثراً كبيراً في تدعيم مكانة مصر .

ولكى يبقى لمصر مجدها وتقدمها كبلد سياحي هام يجب أن نضع نصب أعيننا جميعاً أهمية السياحة بالنسبة لمصر لنعمل جادين دون تحايل أو تهاون ونكون مقدرين للجهد الذى لا بد وأن نبذله ولا نغفل أنه سوف يضيع هباءً ونعلم حقيقة ما يمكن أن نحجبه من ثمار من وراء هذا النشاط .

أهمية السياحة لمصر ولأى دولة نامية :

- كونها مصدر دخل مما يجعل من هذا النشاط قوة دافعة للتنمية وتقوية البنية الاقتصادية .
- خلق جسور للعلاقات الإنسانية بين دول العالم .

- تسليط الأنواء على التراث القديم .
- كونها تيار دائم ومستمر لنقل الثقافة العالمية .
- دورها الهام كركيز لفهم السلام وتميقه في الوجدان .
- اعتبارها عنصراً مشجعاً ورائداً للسلوك الحضارى .
- تنشيط حركة الاتصال والنقل كالموانئ البحرية والجوية والطرق الدولية مما يعمل على تنشيط وتنمية المجتمع الملى المحيط بهذه المناطق السياحية من كافة الوجوه .
- حماية التراث الحضارى وتنمية البيئة المحيطة بالآثار القديمة والمزارات وأماكن الجلب الأخرى الطبيعية .

لكل هذا نجد أن السياحة نشاط اقتصادى وثقافى وسياسى وإجتماعى وتنموى بكل مجالاته . فالسياحة والتنمية السياحية مسئولية كبيرة يشارك فيها تخصصات عديدة بمتمويات مختلفة . وهى فى آخر المطاف صمام الأمن لما يشناب الإنسان المعاصر من قلق دائم فهو يعيش فى دوامة من الحركة سحنتها سرعة الإيقاع - وهو ما يتصف به المجتمع الحديث من توتر وإجهاد - فلا يجدون منه مهراً إلا أن يولوا وجوههم شطر مكان بعيد يستندون فيه ترويحاً وترغياً ومن هنا جاءت « السياحة » فالسائح يمضى فترة طالت أو قصرت سائحاً فى أى بلد بغرض الإسترخاء والإستجمام من عناء النضال اليومى خلال حياته كل سنة أو أكثر أو أقل . وكذلك الظروف المادية التى تحيط بالإنسان وما تبعتها من تفكك أسرى وتحلل إجتماعى وإن كنا فى مصر لم نصل والحمد لله إلى هذا الحد من التفكك والتحلل الذى يعانى منه المجتمع الغربى .

كما أن الإنسان يشعر بما فى أعماقه من إحساس بشرى عميق بمنينه إلى الماضى وهذا الماضى لا نجده مستمراً حياً وناصباً بالقدر الكبير والعظيم والشامل إلا هنا على أرض مصر بين الأهرامات وفى ظلال المعابد والمياكل وعلى جدرانها وفى دانتل المقابر حيث حاية الخلود .

لذلك كله فإنه يجب أن نعيد ترتيب أوراقنا وننظر إلى السياحة فى مصر بمنظار تنموى جديد لكى نحقق الاستفادة القصوى من الإمكانيات والمقومات التى قل أن تتوفر فى أى مكان من العالم والتى خبا الله بها مصر . سواء أكانت مقومات طبيعية أو صناعية فالسائح إلى مصر غير السائح القادم إلى أمريكا أو إلى سويسرا أو بريطانيا

فالسائح إلى مصر سائح يختلف عن السائح القادم إلى أى مكان فى العالم فهو سائح يبحث عن الأصالة عن التاريخ - عن أقدم حضارة على الأرض عاشت ونمت الزمن شائعة كالطود . فمصر أرض الحضارات أرض الخلود .

فالإنسان فى بورسعيد أو الاسماعيلية أو السويس أياً كان على ضفاف قناة السويس يرى أكبر تجمع من السفن ذات الأحجام المختلفة والمتطورة والأنواع العديدة المتجهة شمالاً أو جنوباً ، يستمتع بهذا التجمع الكبير من السفن ومع أن هذا يحدث أيضاً فى أى ميناء فى العالم إلا أن نفس الإنسان يقف فى مصر أمام مركب خوفو الجنائزية - والى لا تمتد طوله المائة متر - يقف مبهوراً عاجزاً تقديراً وإجلالاً . فهذا التقدير والإجلال فى الحقيقة إجلال وتقدير قد يصل إلى حد القداسة لكل ما هو قديم .

ومصر لم تستغل بعد هذا التراث وهذا الحنين الإنسانى إلى الماضى .

وقد آن الآوان لأن توظف مصر كل هذه الكنوز لكى تحقق أقصى إستفادة منها بما يعود على الإقتصاد القومى عامة وعلى المجتمع والمجتمعات الإقليمية والمحلية من تنمية لكل مواردها فمصر حروس متعددة الوجوه - متعددة الزوايا - يجب أن تحاطب السائح أكثر فى كل أرجاء العالم . وهنا تظهر حقيقة هامة وهى حاجة مصر الماسة إلى تنمية شاملة للسياحة وللمناطق المختلفة ذات الطابع الجمالى والى تزخر بمقومات وإمكانات سياحية سواء أكانت طبيعية أو صناعية لكى تصل إلى الإستفادة القصوى لكل هذه الموارد وذلك بوضع الخطط النوعية القائمة على أسس علمية سليمة .

وبما سبق نرى أهمية السياحة وأهمية مصر السياحية - مصر بلد الكنوز - بلد الحضارة الراسخة للتحدى للزمن . والى تحتاج منا إلى تنمية سياحية شاملة ووضع الخطط الشاملة للنهوض بالسياحة فى مصر . وذلك فى إطار التخطيط القومى الشامل لمصر .

وسوف نستعرض التخطيط السياحى ودوره فى التنمية وكيفية إعداد الخطة ومستويات التخطيط وأنواعه ومراحله .

التنمية الشاملة :

هى التنمية التى تغطى كل القطاعات ، وهى التى تحقق التقدم والنجاح بكل

الإمكانات ، وعناصرها العديدة المتاحة لكل أوجه الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية وخلق الإئتران بينها وبين بعض - دون إهدار أى قيم أو موارد ، أو تسبب أى تلوث ، واتقى تنهض بها الخطة القومية الشاملة وهى المستوى الأعلى للتخطيط فى أى دولة ، يتدرج تحتها عدة مستويات تبدأ بالتخطيط الإقليمى للتنمية الإقليمية وللأقاليم المختلفة المكونة لخريطة بلد معين ويتدرج تحت مظلة التخطيط الإقليمى تخطيط المجلات أو المناطق وتحت مظلة تخطيط المناطق أو المجلات تخطيط المواقع ..

وأيضاً التنمية الشاملة تحوى فى وعاءها على كل أنواع التنميات الرئيسية الأخرى (التنمية الطبيعية والتنمية الإجتماعية والتنمية الإقتصادية) وخطة التنمية الشاملة تحوى فى وعاءها على كل أنواع الخطط الرئيسية الأخرى وما تحويه كل خطة رئيسية من خطط فرعية عديدة وليست خطة التنمية الشاملة تحوى كل ذلك معا فقط بل هى بالإضافة إلى ذلك مكونة سبيكة واحدة أو عجيبة واحدة لفرط المزج بين عناصرها العديدة كما أشرنا وعلى رأسها التنمية الطبيعية والتنمية الإجتماعية والتنمية الإقتصادية . وما يهنا هنا هو التنمية السياحية .

والتنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة أو هى تكاد وتكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنناقشه الدراسة .

التنمية السياحية ، هى أحدث ما ظهر من أنواع التنمية العديدة وهى فى المقابل التى تهنا فى هذا البحث بالدرجة الأولى ، بدأ .. فهل من الممكن أن تستفيد الدول النامية من السياحة والتنمية السياحية ؟ وإلى أى مدى تكون هذه الفائدة ؟ هل تكون هذه الفائدة كقوة محركة وكقاعدة تخطيط للتنمية الشاملة ؟ وكيف استثار هذه القوة الدافعة فى التنمية الشاملة وما علاقة التخطيط السياحى بالتخطيط الشامل .

إذ أن التنمية السياحية بدورها متغلغلة فى كل عناصر التنمية المختلفة ، فالسائح بداية يتعامل مع أوراق الدعاية السياحية لبلد نامى كل حرف وكل صورة وكل لون له دور فى الاختيار ، وبعد تعامله مع شركة السياحة المضيفة والرحلة نفسها وتزوله المطار والتعامل فى المطار - الاجراءات الروتينية ، هل كانت معقدة أم بسيطة .

وبعد ذلك رحلته من مطار الوصول إلى الفندق ، هل هى رحلة محبة أم مزعجة
هل الجو العام تقى متعش أم ملوث مقبض ، وبعد ذلك الرحلات القصيرة لزيارة
المزارات المحظية من متاحف وملاهى وأضرحة وهاكل وحدائق وشواطئ والطرق
والميادين والطرق الفرعية نظافتها ، جاهالها كل هذا يوضع المستوى الحضارى ، وأيضاً
الإقامة فى الفندق ، وكل عناصر خدماتها - الطعام ، الشراب ، الإقامة ، أسعار
الخدمات التى تقدم ، البقشيش ، كل صغيرة وكبيرة لها دور فى نجاح رحلة السائح ،
وإلى أى مدى هذا النجاح فى هذه الرحلة الحافظة ، يظهر أهمية كل شئ ، العلاقات
الإنسانية من المضيئة فى الطائرة إلى سائق الأتوبيس أو التاكسى أو عامل المصعد ..
السلوك الحضارى لكل هؤلاء .

هو فى الحقيقة حصاد علاقات عضوية بين الأخلاق والمادات والتقاليد والتراث
القديم ، وأيضاً الانضباط والسلوك ونظام الحكم والتشريعات السائدة - كل هذا
يلمسه السائح - وتؤثر فيه خلال رحلته .

هذا خلاف الظروف الطبيعية بما فيها الهدوء أو الضوضاء والتقاء والتلوث نهاية
بالظروف الاقتصادية ، كم دفع فى هذه الرحلة وهل حصل على خدمات مقابل
ما دفع قيمة هذه الرحلة وطريقة تحويله العملة .

بعد استعراض هذه الرحلة الحافظة ، نجد أن الرحلة السياحية متغلغلة فى كل
عناصر الحياة اليومية ، بتفاصيلها وكل طبقات الشعب ، ونجاح هذه الرحلة مرهون
بعمق وأصالة واستقرار الحكم والتشريعات ، وأيضاً استقرار الاقتصاد ، وأن الحد
الأدنى لهذا الاستقرار هو الإحساس به ، خلال رحلة السائح ، والرغبات العديدة التى
تحيط به وتستقبله وتلاحقه .

هذا لا يكون إلا بنبطة سياحية متكاملة ، وعندما تكون الخطة السياحية ظاهرة
مع كل سائح ومع كل مجموعة سياحية وفى كل وقت .

تصبح التنمية السياحية بل تكاد تكون متطابقة مع التنمية الشاملة فكل مقومات
التنمية الشاملة هى كل مقومات التنمية السياحية وهذا ما سنحاول الكشف عنه فى
دراستنا .

الباب الثاني

كيفية إعداد خطة التنمية

- الفصل الأول : مستويات التخطيط
- الفصل الثاني : مسئولية الدولة في التخطيط
- الفصل الثالث : خطوات إعداد الخطة (مراحل إعداد الخطة)
- الفصل الرابع : مرحلة المسح والعوامل الرئيسية
- الفصل الخامس : مرحلة التحليل
- الفصل السادس : مرحلة التوصيات اللازمة لوضع الخطة وتنفيذها

الفصل الأول

مستويات التخطيط

للتخطيط السياحي مستويات عديدة تبدأ من :

- ١ - تخطيط موقع سياحي . (خطة تنمية سياحية لموقع) .
- ٢ - تخطيط محل سياحي . (خطة تنمية سياحية لمنطقة) .
- ٣ - تخطيط إقليمي سياحي . (خطة تنمية سياحية إقليمية) .
- ٤ - تخطيط قومي شامل سياحي (خطة تنمية سياحية قومية) .
- ٥ - تخطيط دولي سياحي (خطة دولية للسياحة) .

وسنعرض لكل مستوى بإيجاز :

أولاً- تخطيط مواقع :

ويمكن أن يخصص في أى منطقة حسب مقوماتها وإمكاناتها الطبيعية أو السياحية . ويكون ذلك لتخطيط موقع سياحي : مثل الحديقة اليابانية بحلوان أو معسكر سياحي على موقع مميز مثل ساحل البحر الأحمر أو ساحل البحر المتوسط أو تنمية سياحية أثرية محددة مثل منطقة القلعة بالقاهرة وما يحيط بها من مساجد ذات شهرة تاريخية وأهمية خاصة .

أو تنمية منطقة سياحية شاطئية مثل منطقة قصر المتزة بالإسكندرية وما يتبع ذلك من دراسات مثل الأنشطة التي يمكن أن تكون أساساً لتنمية هذا الموقع وحجم الاستثمارات اللازمة والخطة الزمنية اللازمة لإخراج التخطيط الحى إلى حيز الوجود .

وإن طريقة العمل فى الخطة أى كان مستواها من تخطيط موقع سياحى أو منطقة سياحية أو إقليم تتلزم هذه الخطة بنفس الخطوات تبدأ بالمسح ثم التحليل ثم التوصيات التى توصل إلى قرار فى شكل خطة ملزمة .

ثانياً - التخطيط المحلى :

كما سيأتى ذكره الدولة تتكون من عدة أقاليم وكل إقليم ينقسم بدوره إلى أقاليم أصغر أو مناطق يمكن أن يكون لكل نشاط معين (إقليم زراعى - إقليم صناعى - إقليم سياحى - إقليم ملاحى « إقليم قناة السويس » إقليم دينى .. الخ) أو قد يجمع إقليم واحد لعدة أنشطة من ذلك .

وكل إقليم أو منطقة له الأراضى التى يقام عليها نشاطه بجانب المراكز الحضرية والريفية من مدن وقرى وتجمعات سكنية وسياحية .

وعندما تستطرق إلى تنمية وتحسين وتجميل هذه الوحدات تخطيطياً بهدف قيام هذه الوحدات بتأدية وظيفتها على الوجه الأكمل وتوفير بيئة سكنية أو سياحية جميلة وجذابة وصحية وآمنة فى نفس الوقت وتحديد الاستعمالات المختلفة داخل هذه الوحدات كالأحياء التجارية - والصناعية والسكنية - والسياحية - وربطها بالطرق الفرعية والطرق التى تربط مدن الأقاليم وأماكن التجمعات السكنية ببعضها - وتزین مدن وأحياء وأماكن هذه التجمعات بالأشجار والجزر الخضراء والحدائق العامة - والمناطق السياحية كان هذا النوع من التخطيط هو التخطيط المحلى .

وبما سبق نجد أن التخطيط القومى الشامل يحدد الخطوط العريضة التى يجب أن تسير عليها الدولة فى مختلف مجالاتها . فهو يحدد السياسة المائية والزراعية والتعليمية والصناعية والسياحية والخدمات والمواصلات .. الخ .

(وهو ليس بمجديد في جمهورية مصر العربية إذ أنها استفادت منه منذ القدم في أحد مجالاتها ومقومات حياتها . إذ استفادت منه في تخزين وتوزيع وتصريف مياه النيل . وبالتالي الزراعة ليس فقط على مستوى التخطيط القومى الشامل . بل على مستوى تخطيط دولى إقليمى شامل) .

وتصدر هيئة التخطيط القومى الشامل توجيهاتها إلى لجان التخطيط الاقليمى فى الأقاليم ويحدد التخطيط الاقليمى بدوره حجم ونوع الخدمات وامتداد ونوعية ووظيفة المدن الواقعة فى الأقاليم - وتسير هيئات تخطيط المدن والقرى على هدى هذه التوجيهات التى تصدرها الهيئات الإقليمية .

أى أن اللجنة العليا للتخطيط القومى الشامل يتفرع منها :

١ - لجان مختلفة للتخطيط الإقليمى فى الأقاليم .

٢ - لجان تخطيط المدن .

٣ - لجان تخطيط القرى .

ويمكن أن تكون المدينة تخصصية (أى ذات طابع واحد من ناحية الوظيفة) كأن تكون مدينة سياحية أو مدينة خدمات أو مدينة صناعية .. الخ .

وقد تشمل المدينة مناطق سياحية وأخرى سكنية أو ميناء على البحر . وقد تخصص فى نوع واحد من هذه الأنواع . أو تجمع بين عدد منها . ويختلف التخطيط لكل منها عن الآخر . ويقتضى كل ذلك القيام بدراسات عديدة للمدينة وموقعها . وتحضير الأبحاث اللازمة لهذه الدراسة . ويجب مراعاة عمل الدراسات العلمية الجارية والترفيهية . فيحتفظ للمناطق الأثرية القديمة بجلالها والعمل على تنميتها . ولبعض الأماكن بمذاقها الخاص .

كما يجب الاستفادة من طبيعة المكان بقدر الإمكان والإبقاء على المناسيب المختلفة والمنحنيات فى طرق وشوارع المدينة والاستفادة بها فى تشكيل مظهرها وتوزيع خطوط الرؤية فيها مما يزيد من جمال المدينة وروعها .

ومما يزيد من جمال المدينة العناية في تخطيطها بإبراز شخصية بعض أحيائها بما فيها من مميزات وذلك مثل أثر قديم يجب إبرازه وتنميته . أو مبنى عام ذو أهمية خاصة ومواقع التماثل في الميادين وما قد يتخللها من هضاب . أو يحيط بها من جبال وشواطئ الأنهار والبحار والبحيرات والجزر الواقعة بها .

وذلك بهدف الاستمتاع بنواحي الجمال فيها عن طريق اكتشاف أحد المعالم عند نهاية محور الشارع بحيث يثبت في ذهن المشاهد جمال مناظر أحيائها في تنابعها وتناسقها وتنسيق أجزائها المتصلة .

ولا يجب أن ننسى الصلة الوثيقة بين التخطيط والسياحة والآثار - ولا بد أن تقرن مشروعات تخطيط المدن بدراسة مشروعات السياحة والآثار وأماكن الجذب بها - وربط التخطيط العمراني بالتخطيط السياحي وبرامج النزهة والسياحة على أوسع نطاق بإيجاد الخدمات المناسبة واللائقة وربطها بشبكة خدمة مناسبة وذات كفاءة لتحقيق الغرض .

ويجب تنسيق البحث عن الآثار وتجهيزها ووضع خطط تنميتها وتنظيم عرضها سواء داخل المتاحف أو في أماكنها الطبيعية وتسهيل الطرق للوصول إليها وربطها بالخدمات السياحية المناسبة كل ذلك في انسجام تام مع المدينة وأماكن الجذب السياحي . والعمل على تخليد وتحسين البيئة المحيطة بالمزارات السياحية لإبرازها وكذلك تزويدها وربطها في التخطيط بالشوارع الواسعة والفنادق ومختلف المنشآت الترفيهية والخدمات المناسبة لما له من أثر على الزائرين وراحتهم وامتاعهم .

والسياحة فن وتنمية واقتصاد - ولا بد من اعتناق الدولة للسياسة الصحيحة والقائمة على أسس علمية للسياحة - والاعتراف بمشروعات الآثار ومد المناطق السياحية بالخدمات والمرافق والطرق . وأن يقرن تخطيط المدن بدراسة مختلف هذه الموضوعات على نطاق واسع . وأن تتكامل مشروعات التخطيط بالمشروعات السياحية في تخطيط متكامل لكي تظهر المدينة أو القرية أو التجمع متناسقاً ومنسجماً بكل عناصره واستمالاته المختلفة والتي يكمل كل منها الآخر .

وتحتوى المدينة على أحياء ، وكل حى يحتوى على عدة مجاورات سكنية . وكل مجاورة تحتوى على عدة مجموعات سكنية . ولكل خدماتها الخاصة بها فى تسلسل واضح وسلمى .

ويمكن أن تكون الوحدة السكنية وحدة سكنية سياحية .
ويمكن أن تكون المجموعة السكنية مجموعة سكنية سياحية .
ويمكن أن تكون المجاورة السكنية مجاورة سياحية بخدماتها الخاصة مثل القرى السياحية .
ويمكن أن يكون الحى السكنى حى سياحى متكامل .
وقد تكون المدينة ذات طابع سياحى فتكون مدينة سياحية متكاملة .

مثل مدينة الأقصر والى تحتوى على أكبر تجمع أثرى - معبدى الكرنك والأقصر . طريق الكباش . وفى الضفة الغربية وادى الملوك والملكات وأيضاً تحتوى على عدد كبير من الفنادق والفنادق العائمة والى تضم فى مجموعها أكثر من ٤٠٠٠ غرفة أى أكثر من ٨٠٠٠ سرير .

والى تم عمل تخطيط عمرانى سياحى متكامل لها بغرض تنميتها وإظهارها كدرة فريدة للحضارة المصرية . حتى أن البنك الدولى قام بتمويل خطوات تخطيط مدينة الأقصر . ويقوم بتحويل تخطيط الكورنيش وبعض المرافق بالمدينة .

ثالثاً - التخطيط الإقليمى :

قبل أن نتكلم عن التخطيط الإقليمى لابد أن نعرف ما هو الإقليم ؟ :

كلمة إقليم (REGION) لا يمكن تحديدها بسهولة حيث تتفاوت بشأنها الآراء العلمية فالبعض يعتبر المدينة الكبيرة والمنطقة المحيطة بها (الواقعة تحت تأثيرها) إقليماً - كإقليم القاهرة - نيويورك - طوكيو - لندن . والبعض يعتبر جزءاً من الدولة إقليماً لدلتنا وأحواض الأنهار . والبعض يعتبر الدولة كلها إقليماً . ولقد ذهب البعض إلى القول وإعتبار عدة دول مستقلة إقليماً كإقليم وادى النيل مصر والسودان . وإقليم الوطن العربى الذى تربطه وحدة اللغة والدين والجنس .

- ويمكن القول بوجه عام أن الإقليم الأمثل عبارة عن وحدة طبيعية جغرافية اقتصادية اجتماعية يتكون من عدة أجزاء مرتبطة مع بعضها بينها تناسق متكامل . كل جزء فيه له مكانه حسب أهميته والوظيفة التي يؤديها .

- والتخطيط الإقليمي عمل شامل يتعامل مع الحياة نفسها حاضرها ومستقبلها - أسلوب سليم لحل مشاكل الإقليم اقتصادياً وإجتماعياً وعمرانياً وسياحياً . وهو علم يبحث عن حقائق الأشياء ليبيد ويرتب استغلالات الأراضي في الإقليم ومراكز العمران به لكي تؤدي كل وحدة فيه وظيفتها على الوجه الأمثل .

- ومصر : تتكون من عدة محافظات إدارياً . وقد قسمت الجمهورية إلى عدة أقاليم تخطيطياً . كل إقليم مكون من عدة محافظات متشابهة في ظروفها الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية تقريباً . مثل (إقليم القاهرة الكبرى - إقليم ..) . وهناك محاولات لتقسيم الجمهورية إلى أقاليم سياحية متشابهة في الظروف وبشكل كل منها الأخرى سياحياً حيث تتكامل الأنشطة السياحية في بعض الأقاليم وبشكل كل منها الأخرى .

- والتخطيط الإقليمي : هو دراسة الإمكانيات والموارد المتاحة لكل إقليم والعمل على استغلالها وتنميتها ووضع الخطط التنموية للإقليم استرشاداً بالخطوة التي وضعها التخطيط القومي الشامل .

وهو التصميم العام للمواقع ذات الاستغلال الواسعة الغير حضرية . وهو العمل على مد شبكة طرق للمواصلات والنقل - علاوة على اختيار المواقع الخاصة للاستغلال الخاصة والتخطيط الإقليمي عبارة عن رسم خطة للتوزيع الإقليمي لمشروعات الخطة الشاملة للدولة تلك الخطة التي تشمل على التخطيط الاقتصادي والاجتماعي والعمراني والسياحي ويعنى ذلك تخصيص المكان المناسب في داخل الأقاليم المختلفة لتنفيذ مشروعات الخطة الشاملة بصورة متناسقة - وهو عبارة أخرى محاولة مدروسة لإيجاد الاستغلال الأكمل للموارد الطبيعية عن طريق التخصيص الإنتاجي الإقليمي بحسب موارد ومزايا كل إقليم الطبيعية .

وعموماً يهدف التخطيط الإقليمي إلى :

أهداف التخطيط الاقليمي :

١ - الموازنة بين السكان والعمل بما يكفل سهولة انتقال العاملين من سكنهم إلى مراكز عملهم .

٢ - تحسين ورفع كفاءة الطرق والمواصلات والبنية الأساسية بغرض الحصول على أفضل النتائج من الخدمات الحالية وإستغلال الموارد الموجودة إلى أقصى درجة . وتوجيه الإستثمارات إلى أماكنها الطبيعية بوجود هذه المرافق .

٣ - تقوية نظام أو شبكة مراكز الخدمات بطريقة تتيح للغالبية العظمى من السكان سهولة الوصول والحصول على هذه الخدمات .

٤ - تخصيص وتعين الاستعمالات للأراضي الغير زراعية بطريقة إيجابية للحصول على أفضل إستعمالات للمصادر الطبيعية (المساحات التي يجب الإحتفاظ بها كالغابات والمساحات ذات الجمال الطبيعي التي يمكن إستغلالها سياحياً - وكذلك تنمية وإستغلال الثروة الموروثة - الآثار والأماكن الترفيهية والترفيهية .

(مشاقق - مصحات - مصايف .. الخ) ووضع خطة لتنمية هذه الموارد . وفي مجال السياحة وضع تخطيط إقليمي سياحي مثل (خطة تنمية إقليم البحر الأحمر سياحياً - وخطة تنمية سيناء سياحياً - لتخطيط أماكن التنمية السياحية والأماكن الصالحة للإستغلال السياحي - ونوعية هذا الإستغلال - ووضع خطة زمنية لمراحل تنمية هذه الأقاليم سياحياً - وهي أقاليم خاصة ذات طبيعة خاصة .

رابعاً - التخطيط القومي الشامل :

يكون على مستوى الدولة الواحدة - وهو دراسة لكافة الإمكانيات والموارد المتاحة للدولة بغرض تنميتها وإستغلال سواء كانت طبيعة أو اقتصادية أو اجتماعية . بهدف خلق توازن على مستوى أقاليم الدولة فيما بين بعضهم البعض حسب موارده وإمكانياته واحتياجاته على مستوى العوامل الثلاثة السابقة ودراسة الثروات المتاحة على مستوى الدولة ككل .

مثال ذلك : الخطة الخمسية الأولى لمصر في الخمسينات . أو خطة السياحة الأولى التي تمت بمعرفة مجموعة من الخبراء المصريين والألمان في عام ١٩٧٨ تحت إشراف معهد (شتاينبرج) والخطة الخمسية الحالية بهدف تنمية جميع موارد الدولة .

خامساً - التخطيط الدولى :

حينما تتعاون مجموعة من الدول المتشابهة ذات المصالح المشتركة من أجل الاشتراك فى تخطيط متكامل - بهدف تكامل هذه الدول - فى جميع النواحي الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والدفاعية - يسمى هذا النوع تخطيط دولى .

وذلك بفرض التنمية المتكاملة لها وذلك بشق الطرق فيما بينها وإقامة السكك الحديدية لربطها ببعضها - وكذلك بفرض التكامل الاقتصادى حيث يكمل كل منها الأخرى من جميع الموارد الاقتصادية (صناعية - زراعية .. الخ) كل ذلك من خلال تخطيط شامل لجميع الموارد المتاحة لدى كل دولة .

مثال ذلك : السوق الأوروبية المشتركة حيث تتكامل هذه المجموعة من الدول فى جميع مواردها الصناعية والزراعية . وقد أمكن تسهيل اتصال أفراد هذه الدول مع بعضها بعد ربطها بشبكة من الطرق والسكك الحديدية والمواصلات مما ساهم فى تحقيق التنمية الشاملة عامة والتنمية السياحية خاصة لكل منها .

كذلك جامعة الدول العربية أمكن بعمل تخطيط دولى شامل لمجموعة دولها جعلها قوة اقتصادية لا يستهان بها ولها وزننا العالمى - حيث تتيج كل دولة ما لا توجد فى الأخرى كذلك جميع موارد هذه الدول المتاحة متكاملة والعالة أيضاً متوافرة فى بعضها وتحتاجها البعض الآخر - وبدراسة شاملة لجميع موارد وإمكانيات هذه الدول طبيعياً واجتماعياً واقتصادياً . ونظراً لسهولة الاتصال فيما بينها - لأمكن بتخطيط شامل ومتكامل لهذه الموارد والامكانيات المتاحة لكل منها جعلها قوة لا يستهان بها عالمياً .

ونحقق ذلك بالتكامل الاقتصادى بين مصر والسودان وهو يعتبر نواه لتخطيط دولى متكامل .

العلاقة بين المستويات :

وفى النهاية بعد أن أوضحنا ما هو دور كل من التخطيط القومى والتخطيط الاقليمى والتخطيط المحلى وتخطيط المواقع ، أصبح واضحاً أن هناك علاقة وثيقة بين هذه المستويات .

فلكى تقوم بوضع خطة إقليمية يجب الإطلاع على الخطة القومية وتحليلها ومعرفة مدى تأثير الخطة القومية على الخطة الاقليمية ، وأيضاً يجب معرفة المخطط المحلية الداخلة في نطاق الخطة القومية ، من كل جوانب العوامل الرئيسية (الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية) وعناصرها المخلفة- نتاول كل عنصر في الخطة القومية ونعرف مدى انعكاسه على الخطة الاقليمية- موضوع التنمية- وأيضاً على المخطط المحلية- كان إيجاباً أو سلباً ، ومدى تمتع هذا العنصر في هذه المستويات الثلاثة الخطة القومية والخطة الاقليمية موضوع التنمية- المخطط المحلية الداخلة في نطاق الخطة الاقليمية . هذا كله بدون تعارض بين بعضهم البعض بل يدعمون بعضهم البعض و يضيفون القوة وللتانة بين بعضهم وبعض .

في المجالات الطبيعية يجب تتبع شبكة الطرق ومصادر مياه الشرب وشبكة الاتصال السلكي واللاسلكي والطاقة الكهربائية وكذلك في كافة العوامل الطبيعية الأخرى على المستوى القومى والإقليمى والمحلى وكذلك في المجالات الاقتصادية تتبع حركة السياح في الإقامة في شتى الأقاليم وتوزيع الطاقة ومستواها في كل اقليم بل وفي كل موقع .

وفي مجال العوامل الاجتماعية نتبع العوامل الاجتماعية في كل الأقاليم ومدى امكانية الاستفادة من العناصر الاجتماعية المخلفة وأيضاً توزيع السكان ومجتمعاتها بما يكفل القاطنة الشاملة بما فيها قطاع السياحة .

يجب أن لا ننسى أن الدولة ككل تشمل عدة أقاليم وكل اقليم يشمل عدة محافظات والمحافظات تشمل عمليات والمخليات تشمل مواقع عديدة .

وتكون المخطط الاقليمية في مجموعها الخطة القومية ، ويراعى فيها الأولويات للأقاليم المخلفة ، التي تكفل التنمية الشاملة وعدم التعارض .

مدى تجاوب المجتمع بكافة عناصره من سكان ومجتمعات وتوزيع المجتمعات والتشريعات ومدى تجاوبها مع امكانية التنمية والتخطيط لها وأيضاً للعوقات الاجتماعية وامكانية تطويرها أو التغلب على السليات .

مدى توقف الاقتصاد العام ودوره كظهير اقتصادى للنشاط السياحى وحجم
النشاط السياحى بالنسبة للنشاط الاقتصادى العام للاقليم أو المستوى للراد التخطيط له
ومدى القصور أو القوة فى كل العوامل الرئيسية مثل عناصر البنية الأساسية مثل الطرق
ومياه الشرب والطاقة الكهربائية ومكانية للزارات وحجمها الترفى .
ومكانية القضاء على السليات

الفصل الثاني

« دور الحكومة ومسئوليتها في التخطيط والتنمية »

مسئولية الدولة في التخطيط

بدأت مسئوليات الحكومات المختلفة نحو التخطيط بمفهومه الحديث تتزايد في النصف الثاني من القرن العشرين فلم يكن التخطيط معروفاً بمعناه الحديث ومداه الواسع في كثير من الدول - حتى المتقدمة منها - قبل الحرب العالمية الثانية - وما أن إنتهت الحرب بما تركته من خراب ودمار في كثير من مدن أوروبا وخاصة في إنجلترا وألمانيا إلا وشرعت حكوماتها في تعديل التشريعات التخطيطية القائمة . وتكوين أجهزة إدارية وتنفيذية مدركة لمسئولياتها وتطوير في أسلوب التعليم الجامعي لتخطيط واستحداث لأساليب ومناهج جديدة . وقد استطاعت هذه الدول بحكومتها وأجهزتها وفكرها خلال سنوات معدودة أن - تغير من أنماط الحياة التي تسود مجتمعاتها . وترفع من معيشة مواطنيها وتوفر لهم كل مطلب كان يبدو في الماضي بعيد المنال . ولا زال الأمل معقوداً عليها في المستقبل لمزيد من النتائج الباهرة .

وبالرغم من هذا التطور العظيم فإن كثيراً من مشاكل التخطيط العمراني والتنمية لازالت راكدة لم تجد أغلب الحكومات لها حلاً حتى الآن . بل ولم ينظر إليها بالتقدير والشمول . ويأتي في مقدمة هذه المشاكل نواحي الإدارة والسياسات الحكومية . والنواحي المتعلقة بمصالح المواطنين .

وفي مصر لم يكن التخطيط العمراني بمعناه الشامل معروفاً قبل ثورة يوليو ١٩٥٢ وكان الإشراف الإداري على ما يؤدي من أعمال في مجال التخطيط العمراني والتنمية الشاملة للمناطق منحصراً في مصلحة التنظيم - وزارة الأشغال - وكانت طبيعة الأعمال فيها لا تتيح للتخطيط والتنمية الشاملة أن ينتج آثاراً إيجابية في البيئة الحضرية والريفية ويرجع ذلك لعدم توافر السلطات الإدارية والتشريعية إلى جانب الإعتمادات الضرورية .

من أجل ذلك إنجبه التفكير إلى ضرورة الارتقاء بالتخطيط كأسلوب علمي لحل المشاكل الموروثة في المدن والمناطق التي يجب تميمها وخصوصاً المناطق السياحية .

من أجل ذلك نجد أن دور الحكومة ينحصر في :

- ١ - تدعيم أجهزة التخطيط وتحديد خط عمل واضح لها .
 - ٢ - إنشاء مجلس قومي لا يئله للمشورة في كل ما يعرض عليها في مجال التخطيط .
 - ٣ - تكون أجهزة إدارية وضية وسلطة تنفيذية لتنفيذ المشروعات والتشريعات والقوانين اللازمة لها .
 - ٤ - إعتماد التمويل اللازم لعمل هذه الأجهزة وكذلك ميزانيات لتنفيذ المشروعات .
 - ٥ - ربط المنطقة المراد تميمها بالمرافق الأساسية (البنية الأساسية) من كهرباء ومياه ..
- وفي المجال التنفيذي هوام الدولة بدور أساسي في المجالات الآتية :

أولاً - نزع الملكية (نزع ملكية الأراضي اللازمة لتنفيذ الخطة) :

إن تنفيذ المخططات يعتمد على عدد من العوامل من أهمها القوانين والتشريعات التي تساعد تنفيذ البرامج التي توضع لهذا الغرض .

ويجب أن تتضمن أحكام هذه التشريعات - نصوماً صريحة - من شأنها أن تمكن الأجهزة القائمة بتنفيذ التخطيط - من القيام بواجبها بطريقة فعالة - أي تمنح هذه الأجهزة السلطات القانونية التي تمكنها من تنفيذ ما يقضى به هذا التخطيط - ومنع تنفيذ ما يخالفها - .

وأهم الأهداف التي تلغى المخططات بتحقيقها :

- ١ - ضمان تنفيذ ما تقتضى به من تحديد استخدامات الأراضي .
 - ٢ - ضمان الحصول على الأراضي والعقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات التخطيطية مثل شبكات الطرق والمرافق العامة والأراضي اللازمة لمباني الخدمات العامة .
- ولم يصدر تشريع ملزم - يضمن ما تقتضى به المخططات المتعلمة من تحديد استخدامات الأراضي - وإن أمكن التنفيذ في بعض الأحوال . إلا أنه ينص على التعويض العادل الواجب تسديده للملاك الذين يملكون هذه الأراضي نظير تقييد حريتهم في استخدامها - ولاشك أن مبدأ التعويض العادل في هذا الشأن سيحمل الدولة أعباء مالية ضخمة . ويقتضى الأمر إجراء دراسات قانونية واقتصادية لوضع تشريع - يتيح فرص القيود على حرية التصرف في الأراضي إلا طبقاً لما تقتضى به المخططات العامة للمنطقة نظير تعويض مناسب .

وللحصول على العقارات اللازمة للمشروعات الالتجاء إلى إحدى طريقتين :

- (أ) شراء هذه العقارات من ملاكها بالطريق الودى .
- (ب) إذا تعذر الحصول على هذه العقارات بالطريق الودى - ومن شأن ذلك تعطيل تنفيذ المشروعات فتلجأ السلطة الإدارية إلى نزع ملكية هذه العقارات والاستيلاء عليها .

وقد صدر قانون لتنظيم أحوال ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويتضمن :

- (أ) حصول السلطة الإدارية على كل ما يلزم مشروعات المنفعة العامة من العقارات التي يتقرر نوع ملكيتها للمنفعة العامة في الوقت المناسب .
 - (ب) ضمان حقوق المواطنين في التعويض العادل عن نزع الملكية لعقارهم .
- وتسم أحوال نزع الملكية على هذى عدد من المبادئ الأساسية وهى :

- ١ - ألا يكون نزع الملكية إلا للمنفعة العامة - ولذا يجب أن يحقق كل مشروع مصلحة عامة

- ٢ - للإدارة السلطة في تحديد وجه المصلحة - ومحدد الفنون والخبرات أوجه المصلحة .
- ٣ - للإدارة الحق في تحديد المساحة والاتجاه - أى التخطيط الإجمالى للمشروع .
- ٤ - لا يجوز نزع الملكية إلا للمعارات - أى لا يجوز نزع الملكية للمنقولات - كما يوجه نزع الملكية للأراضى أو المباني أو هما معاً .
- ٥ - لا يجوز نزع الملكية إلا لأحكام الأفراد - فلا يوجه للأموال العامة (أملاك الحكومة) .

وقد يسهل الحصول على المقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات - بالسرعة المرجوة - مما أدى إلى تحقيق نتائج سريعة لتنفيذ المشروعات العامة لأى منطقة . هذا مع توفير الضمانات الكافية لحماية الملكية وتعويض أصحاب الشأن تعويضاً عادلاً يقتضيه في فترة وجيزة .

وقد تميز هذا القانون من تمكين الإدارات القائمة على التخطيط من الاستيلاء على المقارات أو الأراضى اللازمة للمشروعات - بطريق التنفيذ المباشر - وذلك عندما تدعو الضرورة إلى سرعة الاستيلاء على الأراضى دون انتظار المواعيد التى حددها القانون . وفى هذه الحالة أعطى أصحاب الشأن الحق في تعويض مقابل عدم الانتفاع من تاريخ الاستيلاء على المقار أو الأراضى لحين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية .

وقد ساهم قانون نزع الملكية بأحكامه وإجراءاته المبسطة في تمكين الجهات القائمة على تنفيذ التخطيط من وضع الكثير من مشروعات التخطيط موضع التنفيذ .

ثانياً - البنية الأساسية والمخططات والمناطق :

في خطة التنمية الشاملة لأى منطقة نجد أن التوصيات والقرارات التى تتخذ بشأن تميمتها هى إمدادها والعمل على إيجاد شبكة مناسبة من الطرق ذات المستوى المناسب وحجم ونوعية التنمية المرتقبة وحجم الحركة المتوقع لهذه المنطقة .

وذلك بخطة زمنية تتماشى مع تنفيذ خطة التنمية لكى تصل إلى أقصى درجة من المستوى في نهاية تنفيذ الخطة التنموية للمنطقة أو الإقليم . وكذلك وضع خطة

لربط هذه المنطقة بالمناطق المجاورة وربطها بباقي أنحاء الأقاليم والجمهورية بهدف ربط مناطق الإنتاج والاستهلاك بمحاور رئيسية وفرعية تتناسب مع إنتاج أو استهلاك أو إمكانيات هذه المناطق .

وفي مجال التنمية السياحية نجد أن انعدام أو عدم كفاءة شبكة الطرق في المناطق ذات الجذب السياحي ومناطق الآثار من الأسباب الرئيسية لعوائق التنمية السياحية بهذه المناطق . إذ أن العصب الرئيسى للتنمية السياحية خاصة هو النقل . والنقل يحتاج إلى شبكة وخطوط رئيسية للحركة عليها ومدى كفاءة هذه الشبكة تتناسب مع نجاح التنمية السياحية وتنفيذ الخطة بها .

كذلك مياه الشرب التي تعتبر من المقومات الأساسية للتنمية عموماً وبدونها - مهما كانت قيمة وإمكانية ومقومات وعناصر الجذب السياحي في منطقة ما - لا تقوم أى تنمية ولا يمكن تنفيذ الخطة التنموية لمنطقة ما لم يتم وضع خطة توصيل المياه الضرورية اللازمة للحياة وللتنمية السياحية عامة .

كذلك خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية من الخدمات الضرورية اللازمة لعملية التنمية السياحية وبدونها تكون عملية التنمية من الصعوبة بمكان تنفيذها أو تكون مناطق غير مرغوب فيها من جانب المقاولين معها وهم السياح وهى الفئة التي تعتبر طرف مباشر لعملية التنمية السياحية إذ هى الطرف المستهلك لما تقوم به عمليات التنمية السياحية . وكذلك خدمات الصرف الصحي والحفاظة على البيئة .

كل هذه الخدمات يجب وضع جدول زمنى متزامن مع خطة تنفيذ التخطيط والتنمية لأى منطقة ما .

وتوجد في مصر مناطق ذات جاذبية خاصة وغنية بمقوماتها وإمكانياتها تكاد تتكامل بها كافة الأنشطة السياحية .

الفصل الثالث

خطوات إعداد الخطة

التخطيط هو أساس العمل الناجح ، وهو الأسلوب العلمى الحديث لمعالجة المشاكل والتنمية الشاملة وخصوصاً فى الدول النامية ، بل أصبح التخطيط هو الأداة الأولى والرئيسية للتنمية ، والتخطيط أيضاً وبصفة عامة أحد الوظائف الرئيسية للإدارة الحديثة .

والتخطيط فى أبسط صوره ، هو وضع منهج لتحقيق هدف معين فى مدة محددة ، وهو استغلال لجميع الموارد المتاحة سواء كانت طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية وللتخطيط أنواع عديدة منها التخطيط العمرانى ، والتخطيط الاقتصادى والتخطيط الصناعى . والتخطيط للنقل والمواصلات ، والتخطيط السياحى وهو مجال دراستنا فى هذا الكتاب . وكل هذه الأنواع تعالج استغلال الإمكانيات المتاحة وتنميتها بهدف رفع مستوى المعيشة للفرد وتحسين مستواه الاقتصادى والاجتماعى . وأيا كان نوع التخطيط ومستواه فان هذا التخطيط يلزم له خطة ، وهذه الخطة تسبقها خطوات من الدراسة - التى تغطى الجوانب الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية ، ودراسة هذه الجوانب تغطى بصورة واضحة متكاملة للدولة أو الاقليم أو المنطقة أو الموقع التى سيقام فيها مشروع أو مشروعات التنمية .

والتخطيط السباحى كما ذكرنا هو نوع من الأنواع العديدة للتخطيط يفرض أن يلقى الضوء على الموضوع والمستوى المراد وضع خطة له إذا كان عدة مشروعات أو مشروع .

وطريقة تنفيذه ومن الذى سيقوم بالمشروع ومن الذى سيفلده ومدة العمل اللازمة واقتصاديات الإنشاء وموعد البدء فى المشروع وغيرها من النقاط التى يجب إلقاء الضوء عليها ودراستها قبل القيام بأى مشروع لمعرفة مدى صحة الخطوات ومدى نجاح المشروع أى أن التخطيط هو الأسلوب العلمى للتفكير ويبدأ بوجود مشكلة تدرس ويحضر لها بدائل عديدة من الحلول ويأخذ أفضل الحلول بعد المقارنة بينهما ثم تنفذ وأثناء تنفيذه يراجع من فترة لأخرى حسب المتغيرات التى طرأت والظروف التى استجدت .

والتخطيط هو أيضاً تطبيق للأسس والمبادئ التى تنمو طبيعياً لسنن وقوانين طبيعية الأشياء كما أنه نشاط يهدف إلى التنظيم والتنسيق بين أنواع الأنشطة المختلفة وتحقيق أقصى قدر من النفع . كما أنه يهدف إلى تحقيق رفاهية الإنسان عن طريق تنمية المجتمع .

فالفكر التخطيطى عموماً يسلك بمنطقه طبيعة الأمور .

فتبدأ العملية بمعرفة كل الأشياء التى يتكون منها المستوى المراد عمل خطة لتنميته . إن كان هذا المستوى تخطيط قومى أو مستوى تخطيط إقليمى أو محلى أو حتى خطة لتنمية موقع صغير جداً .

وهذه المرحلة تسمى مرحلة المسح (SURVEY) بكل جوانبها الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية .

وهذا المسح يتم بتكوين فريق عمل وهذا الفريق يقسم إلى مجموعات والمجموعات إلى فصائل والفصائل إلى جماعات .

ويقوم هذا الفريق برصد كل الظواهر من الطبيعة ومن المراجع والكتب

والتقارير وأيضاً تجمع البيانات والمعلومات من سكان المنطقة المراد وضع خطة تنمية لها وأيضاً من الخطط السابقة .

وبعد هذه المرحلة تبدأ مرحلة التحليل ثم وضع التوصيات وصولاً إلى قرارات .
وفيما يلي وصف لهذه المراحل :

أولاً - مرحلة المسح : (SURVEY)

وهي حصر دقيق لكل مكونات وإمكانات وموارد المنطقة المراد عمل خطة لها وعملية المسح لابد وان يصاحبها عملية إظهار وتوضيح البيانات السابق الحصول عليها في صورة جداول تفرغ بها المعلومات الإحصائية في جداول للمساعدة في المراحل التالية لهذه المرحلة إذ يعطى مؤشرات تفيد عملية التوقعات واتخاذ القرارات .

وفي مرحلة المسح أيضاً تحديد المصادر التي نستقى منها المعلومات والبيانات المتاحة وفقاً لما تحدده الظروف وما تحليه الحاجات ويمكن أن تقترن بعملية جمع البيانات والرسومات والخرائط التوضيحية .

ثانياً - مرحلة التحليل : (ANALISES)

فهي تحلل جميع البيانات والمعلومات التي حصلنا عليها في مرحلة جمع البيانات وعملية التحليل هذه عملية ذهنية شمولية ويترتب عليها الوصول إلى حقائق واستنتاجات وأسباب تفيد في وضع التوصيات واتخاذ القرارات .

وفي عملية التحليل توضع البيانات المتحصل عليها من عملية المسح في صورة جداول وأعمدة ورسومات وخرائط وأيضاً يستخدم فيها الألوان للايضاح ثم تبدأ عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها هل استغلال موسمي أم أن استغلالها طول العام .

والمقارنات بين جميع بيانات المسح (نسب أشغال الفنادق) ومستويات الفنادق ووسائل النقل المختلفة وأسعارها وطاقاتها في مواسم الضغط ومدى ملائمة المشروع الجديد للمنطقة .

ثالثاً - مرحلة التوصيات : (RECOMANDATIONS)

حيث يمثل أمام المخطط عدد من الحلول وأفضل هذه الحلول هو الذى يؤدى إلى حل أفضل أو حل أمثل وتعتبر هذه المرحلة التى يأخذ فيها التخطيط شكله النهائى من واقع النتائج المستمدة من تحليل الدراسات التى تم الحصول عليها فى المراحل السابقة وإختيار البديل الأفضل ثم إصدار التوصيات بشأن تنفيذه .

إلا أن هناك قصوراً فى القائمين على إعطاء التوصيات نظراً لأن عملية تنمية المشروعات السياحية تعتمد كثيراً على المعونات التى تقدمها بلاد أوروبا المتقدمة إلى البلاد النامية وأن إشراف الأمم المتحدة على صرف هذه المعونات يقتزن بنوع من الرقابة يسمح لها بتحديد بعض مكاتب الخبرة الإستشارية الأجنبية ويترتب على هذا ما على :

- إفتاق جزء كبير فى المعونة لهذه المكاتب فيكون العائد عائد للخبراء الاستشاريين .
- عدم إلمام هؤلاء الخبراء الأجانب بالظروف البيئية والاجتماعية بما يشمله من تقاليد وعادات .
- تسفر تقاريرهم بما لا تمس جانب الواقع فتأنى غير محققه للآمال وأهداف الخطة .
- وتقدم بيوت الخبرة هذه بتحديد تقاريرهم متضمنة التوصيات بلغات بلادهم . وقد تكون اللغة المكتوب بها هذه التقارير غير مفهومة للمسؤولين عن التنفيذ فيتعطل تنفيذه وتكون بعض العبارات مبهمه ويحمل التنفيذ غير مطابق لعناصر التخطيط .
- تعتمد بيوت الخبرة على أنفسهم فى جمع البيانات وإعداد التقارير دون إشتراك المسؤولين عن التنفيذ ، واتخاذ القرارات وهو أن يحمل هؤلاء الخبراء يعملون فى اتجاه والمسؤولين فى اتجاه آخر .

رابعاً - مرحلة التنفيذ : Constryction

فبينا يتوقف الحل الحقيق للمشكلة على سلامة الطريقة المتبعة فى الخطوات السابقة فى تحديد المشكلة واقتراح البدائل واختيار أصلحها فإن نجاح هذا الحل أيضاً يتوقف على المقدرة التنفيذية أى القدرة على التنفيذ ويعتمد على القدرة على مواجهة الظروف الطارئة الغير متوقعة التى تستجد على الموقف والمرونة فى مقابلة متطلباتها عند التنفيذ لتصحيح أى إنحراف ومعالجة أسبابه .

الفصل الرابع

مرحلة المسح والعوامل الرئيسية للمسح

كما ذكرنا أن عملية المسح هي أول مراحل عملية التخطيط لوضع خطة متكاملة لتنمية منطقة معينة لأى مستوى .

ولكى تقوم بعملية المسح يجب أن نعرف مواضيع المسح الرئيسية وهذه المواضيع تتحدد فى ثلاثة نواح أو عوامل رئيسية :

- أولاً : النواحي الطبيعية أو العوامل الطبيعية أو الظروف الطبيعية .
- ثانياً : النواحي الاقتصادية أو العوامل الاقتصادية أو الظروف الاقتصادية .
- ثالثاً : النواحي الاجتماعية أو العوامل الاجتماعية أو الظروف الاجتماعية .

النواحي الطبيعية :

الفرض منها هو التعرف على طبيعة المنطقة من جميع النواحي أى التعرف على ما هو تحت سطح الأرض وفى مستوى سطح الأرض وما فوق سطح الأرض دراسة كل شئ أى دراسة العناصر الآتية :

الطقس - الطبوغرافيا والبحر - المزارات - البنية الأساسية والبيئة .

١ - الطقس :

ويقصد به الرياح وسرعتها ودرجة الحرارة والرطوبة وأوقات هبوب الرياح والأمطار وهذه العوامل كلها تهتم عند قيام أى مشروع سياحى فواعيد هبوب الرياح فى السنة ومواسم النوان ودراجات الحرارة تهتم فى المواعيد المناسبة لاستقبال الأنواع السياحية ونوع السياحة ذاتها هل هى للعلاج أم للاستجمام أم للمصايف أو للمشاق وكذا يمكن ربط كل عنصر من عناصر الطقس وعلاقته بنوع المشروع المقام .

٢ - الطبوغرافيا (السطح) :

هى دراسة شاملة للعوامل الجغرافية والجيولوجية أى دراسة الجبال والوديان وطبيعة التربة ووجود البحر (ظاهرة المد والجزر) والشواطئ والمضاب وخطوط الكونتور والمرتفعات والمنخفضات فإذا كان المشروع إقامة فندق سياحى يمكن إقامته على ربوة ونستغل إظهار المناطق المحيطة وإذا كنا ننشئ سكة حديد تهتمنا خطوط الكونتور وطبيعة التربة كذلك مهابط الطائرات وإنشاء المطارات وأقصر الطرق وقربها من وسط البلد .

ومن الضرورى الاهتمام بدراسة المنطقة التى بها البحر وهل تظهر فيها ظاهرة المد والجزر قبل إقامة أى مشروع سياحى على البحر مثل إقامة فندق له شواطئ للاستجمام وهل البحر فى هذه المنطقة شواطئه رملية أم صخرية وما يستلزم كل شاطئ وذلك لسياحة المصايف .

وتهتم دراسة الطبوغرافيا أيضاً لمعرفة الثروات واستغلالها وإمكانيتها الحالية والمستقبلية .

٣ - المزارات :

وتهتم جداً بالمناطق التى بها المزارات السياحية عند إنشاء مشروع للتنمية السياحية فلا بد أن يقام المشروع فى منطقة تحوى أكبر عدد من المزارات الطبيعية أو الأثرية أو البيئية فإذا كان المشروع السياحى هو إنشاء سكة حديد فلا بد أن يقام المشروع بعيداً عن الآثار حتى لا تسبب الذبذبات الناتجة عن السكة الحديد فى إيذاء الآثار وتصدها وكذلك حركة الطيران فالذبذبات الأرضية التى تحدثها وسائل النقل وحركة الانتقالات تسبب فى تصدع الآثار وتأتى بالتأثير العكسية أو يكون تنمية مشروع على حساب مشاريع أخرى قائمة بالفعل .

٤ - البنية الأساسية :

هى مجموعة الخدمات الأساسية التى تسهل إقامة مشروع جديد فى مناطق التنمية الجديدة خاصة مثل مياه الشرب والكهرباء والتليفونات والصرف الصحى والطرق هى الوسيلة التى تؤدى إلى الانتقال إلى المزارات وأماكن الإقامة كما أن وجود طرق يساعد أيضاً على إنشاء مشروعات التنمية التى تساعد على تنمية المنطقة وتسهيل عملية التنمية فالمناطق التى ليست بها أصلاً طريق يكون من الصعب إنشاء مشروع تنمية بها أو يكون التنمية فيه مكلفة وتصبح تكلفة المستثمر أكثر لأنه يجب أن ينشأ طريق أولاً ثم إقامة المشروع حتى يسهل الانتقال إليه كما أن وجود الطرق من الأشياء الضرورية لربط المنطقة بالموانىء والمطارات .

٥ - البيئة :

وهنا ما نقصده بالبيئة هو مدى توفر النقاء فى البيئة أو ما اتناها من تلوث وخصوصاً أن التقدم التكنولوجى أصبح يضر بالبيئة ويصيبها بالتلوث الجوى والبحرى والنهرى وأيضاً تلوث الضوضاء .

ثانياً - النواحي الاقتصادية :

والغرض من دراستها إلقاء الضوء على الوضع الاقتصادى فى المنطقة والأنشطة الاقتصادية القائمة وعلاقتها بالمشروع المقام وهى هذه الأنشطة من المشاريع التى سوف تساعد فى إقامة المشروع الجديد أم هى من المشاريع المنافسة هذا على المستوى المحلى كذلك أسعار الأراضي فى المنطقة على قدر كبير من الأهمية ومنذ إقامة مشروع سياحى فلا تقوم هيئة التعمير أو الجهة المسئولة عن أراضي الدولة بوضع أسعار مرتفعة مما يؤدى إلى صعوبة إقامة المشروع وزيادة تكاليفه بالشكل الذى يعوق إقامته .

وتبدأ عملية المسح الاقتصادى خلال محورين :

أولاً : الناحية الاقتصادية على المستوى القومى فيمكن أن نلخصها فى النقاط

التالية :

- تحديد دقيق للثروات وتوزيعها وعلى رأسها القطاع الاقتصادى (الفنادق)
والدخل القومى وتوزيعه ونصيب قطاع السياحة من الدخل ومدى استغلال

رؤوس الأموال والادخار الوطنى وحجم الاستثمارات فى المنطقة أو الإقليم أو المنطقة أو الموقع ومتوسط دخل الأسرة ومتوسط الإتفاق والادخار والدخل السنوى .

ثانياً : حجم الأنشطة الاقتصادية وعلى رأسها النشاط السياحى وهو النشاط الأساسى المطلوب تنميته .

ويتوقف نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات من عدد السياح وجنسياتهم وعدد الفنادق ومستواها وعدد الغرف ونسبة الإشغال لكل مستوى وتكاليف الغرفة لكل مستوى .

ثالثاً - النواحي الإجتماعية :

دراسة النواحي الإجتماعية تساعدنا فى معرفة الإمكانيات البشرية فى المنطقة التى يراد تخطيطها وتنميتها ودرجة كفاءتها وكيفية استغلالها إلى أقصى حد والعمل على رفع كفاءتها ومدى تقبل المجتمعات لعمليات التنمية ويمكن تلخيصها فى الآتى :

- الزيادة السكانية .
- مستوى المجتمع والخدمات الاجتماعية المتاحة والخدمات السياحية .
- الإمكانيات العلمية وخصوصاً السياحية .
- الهرم السكانى ونسبة كل من الجنسين إلى العدد الكلى .
- نسبة العمالة - دراسة العادات والتقاليد ومتوسط دخل الأسرة والحياة الاجتماعية السياحية .
- الأوضاع السياسية ونقط تجمع الجيش للاعتماد عنها .
- الكثافة والتزاحم والمناطق السياحية أو مناطق التنمية السياحية .
- حركة السكان وحركة السياحة خصوصاً والأعياد والمهرجانات والسياحة .
- التشريعات السائدة من قوانين وقرارات ولوائح وحتى عرف هذه العوامل الأولية والأساسية عند القيام بعمل أى خطة معينة أو تنمية لأى منطقة وبدونها لا يمكن عمل الخطة . ويتوقف مدى نجاح الخطة على مدى دقة جمع هذه البيانات .

والتنمية السياحية عملية مركبة ذات طبيعة خاصة - تتطلب أن تكون جزءاً من
الخططة العامة للتنمية الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية . كما تتطلب تعاون وتنسيق بين
الأجهزة المختلفة وعمل الخدمات السياحية والإسكان السياحي حتى يمكن أن تنمو
وتحفظ بهذا النمو .

والنهوض بالسياحة لا يمكن أن يكون مستقلاً عن النهوض الاقتصادى
والاجتماعى والطبيعى وإنما هى جزء لا يتجزأ منه . ولا يمكن تحقيق ذلك النمو
إلا بالتخطيط الشامل .

وعن طريق التخطيط يمكن أن نستخدم التنمية والنهوض بالسياحة كوسيلة
لأحداث تغيرات إجتماعية فى المجتمعات .

على الرغم من أن المظاهر الاجتماعية للسياحة أكثر تعقيداً من المظاهر الاقتصادية
والطبيعية وأن الاحتكاك الذى تحدثه السياحة بين الثقافات المختلفة والتغير الاجتماعى قد
يكون له أثر مفيد وكثيراً ما يخلق مشكلات اجتماعية فى المناطق التى خططت للأغراض
السياحية لا لعدم تقبل أهالى المنطقة من العادات - الجديدة عليهم .

والتخطيط السياحي يجب أن يضع فى الاعتبار النواحي الاجتماعية والأسس التى
بمقتضاها يمكن أن يتناول هذه المظاهر بجانب المظاهر الاقتصادية والطبيعية . كمظاهر
متكاملة ينظر إليها جميعاً كوحدة واحدة يكل كل مظهر منها الآخر .

وبهذه الطريقة فقط يمكن أن نعد البيئة الصالحة للنهوض بالسياحة دون خلق
مشكلات بها .

وتأكد أن تخطيطنا لن يكون على حساب الاضرار بالمصالح الاجتماعية
والاقتصادية والطبيعية للسكان عموماً .

ومن ناحية أخرى يمكن للأسلوب الاجتماعى الاقتصادى لحياة الناس أثر كبير
على تنمية البيئة السياحية . وتاريخ البشرية هو فى الواقع محاولة من الإنسان لترويض
وتهذيب البيئة المحيطة به ليلائم بينها وبين احتياجاته ويتفاعل معها .

ولا يتأتى ذلك إلا بدراسة العوامل التي تؤثر على التنمية السياحية ووضع تحليل شامل ودقيق لما لإعداد التخطيط الشامل لهذه البيئة حتى يلائم بين رغبته الدائمة في التنمية الشاملة والتقدم الاجتماعى والاقتصادى والعمرانى والسياحى .

والتخطيط الشامل لمنطقة ما يجب أن يحدد أماكن الفنادق والقرى السياحية ومناطق المخيمات وأماكن التسلية - المتاحف - مناطق الجذب ومناطق الخدمات التي تؤدي للسائح مثل محلات بيع المصنوعات اليدوية والتقليدية والتذكارية وحمامات السباحة - والشواطئ - مناطق العلاج - المناطق التاريخية والأثرية والمعاصرة - المنشآت ذات القيمة التاريخية (منازل العظماء ..) والعلمية والفنية والمعاصرة والأحياء التاريخية في المدن - مناطق التسلية - ركوب الخيل وصيد البر والبحر - والخدمات الأخرى - محطات خدمة السيارات والجراجات - وأماكن الانتظار - ونقط المشاهدة - وكذلك يجب أن يتضمن تخطيط المنطقة تحديد أماكن الحدائق الأهلية - وملاجئ الحياة الطبيعية - حيوانية ونباتية - ووسائل استخدام الأنهار للأغراض المختلفة (ترحلق - موافى المراكب النهرية ..) الخ .

والبحيرات الصناعية التي تستغل للرياضة المائية والترفيهية - والأماكن التي تخصص للمهرجانات والمعارض المحلية والدولية التي يمكن أن تقام في المنطقة وكذلك منشآت الإقامة الجماعية .

وفي بعض المناطق التي يتداخل فيها الأغراض المدنية مع الأغراض السياحية يجب أن يكون التخطيط السياحى متناسب مع التخطيط العام الذي تفرضه الاحتياجات المدنية وكذلك المرافق الأساسية .

وأهم عنصر في التخطيط هو أن تستخدم الصفات المحلية للمنطقة التي يمكن أن تمثل جذبا سياحيا والصفات المحلية لمنطقة ما لا يمكن أن نحددها نظريا إذ أن هناك اختلافات في طبيعة هذه الصفات بين منطقة وأخرى . ومع ذلك يمكن القول بأن أى منطقة تطبع سكانها بطابع خاص وتشكل حياتهم وتخلق صورة معينة للمجتمع هذه الصورة قد تكون مصدر جذب للسائحين .

وفي كثيرًا من الأحيان نجد البيئة البشرية والطبيعية لمنطقة ما قد تكون أكثر جذباً للسائحين .

وبالتالى أكثر أثراً في نهوضها بالسياحة من وجود متحف مثلاً والسبب في ذلك أن الصفات هذه لأى منطقة وأثرها على حياة السكان بها لا يمكن نقلها من مكانها إلى مكان آخر بينما المتحف يمكن أن يقام في أى مكان .

وطريقة المحافظة على صفات المنطقة وصيانتها وتنميتها لزيادة السائحين بها وإقامتهم بها ثم إنشاء عناصر الجذب الإضافية بها يجب أن تكون أساس عملية التخطيط لهذه المنطقة .

ويجب أن نلاحظ أن طريقة الحياة الحديثة أصبح لها أثر بالغ على البيئة الطبيعية لأى منطقة .

وقلة مناطق الجذب السياحى تدريجياً مع الاتساع العمرانى للمناطق . أصبح لها صفات القطع النادرة في المتاحف واستخدام هذه المناطق لأغراض السياحة قد يكون عاملاً مشجعاً على المحافظة عليها وصيانتها . بل قد يصل الأمر إلى إعادتها إلى حالتها الأولى باستكمال ما فقدته بفعل الزمن أو الإنسان .

وتخطيط طرق المواصلات بين موانئ الوصول إلى المناطق السياحية يعتبر ركناً أساسياً في التخطيط للنهوض بالسياحة فالسائح يطلب طرقاً مباشرة سريعة وآمنة إلى المناطق التى يرغب في زيارتها ويجب الاهتمام بالطرق الرئيسية والطرق الثانوية - وهى شبكة الطرق الفرعية التى تربط بين الطرق الرئيسية والمناطق السياحية والطرق الثانوية الأخرى - التى تخترق المناطق ذات الجذب السياحى وتتيح للمسافر أن يشاهدها أثناء إنتقاله بالسيارة - هذه الطرق قد تكون في حد ذاتها من عوامل الجذب السياحى بسبب ما تتيح للراكب من مشاهدة مظاهر الطبيعة التى تحيط بالطريق . وكذلك المجتمعات التى تعيش في بعض المناطق وما قد تتميز به من صفات خاصة .

ويتصل بنظام الطرق مناطق الجذب السياحى التى تقع قريبة من المراكز السياحية ولكنها تفتقد إمكانيات الخدمات السياحية الكاملة . هذه المناطق قد تقدم خدمات

خاصة للزيارات اليومية فقط . ولا تتيح للزائرين فرصة الإقامة والمبيت وتعتمد على المراكز السياحية القريبة التي تقدم هذه الخدمات . ورغم أن الخدمات التي تقدمها هذه المناطق محدودة إلا أنها يمكن أن تضيف عنصراً هاماً للمنطقة السياحية هذا العنصر هو التنوع إذ أن كل منطقة منها قد تتميز بصفة خاصة وتتيح عناصر متنوعة للجذب السياحي في الاقليم .

وفي كثير من الأحيان يواجه المخططون للمناطق السياحية نتائج ضارة تسبب أساليب النهوض بالقطاعات الأخرى بالمنطقة . ويحاول المخططون للسياسة تجنب حدوث هذه النتائج . وفي كثير من الأحيان لا يمكن الوصول إلى هذا الهدف لعدم واقعيته . فلا يمكن للقطاعات الأخرى أن توقف نشاطها للنهوض بالمنطقة وإلا ترتب على ذلك ضرراً بالغاً بها .

إذ أنه يجب أن نأخذ في الاعتبار أن أى منطقة لا يمكن أن تعتمد في نموها على قطاع السياحة فقط دون القطاعات الأخرى إلا في حالات استثنائية .

ولذلك يجب على المخطط أن يكون هدف التخطيط للسياسة في المنطقة هو التحكم في هذه الأنشطة لتجنب آثارها الضارة على السياحة ثم محاولة استخدامها لخدمة المنطقة ككل . والطريقة العملية لذلك هو خلق جهاز متكامل يقوم بدراسة العوامل الثلاثة التي تؤثر على التخطيط والتنمية وتحليلها ثم استخلاص النتائج وترجمتها في صورة برنامج وخطة لتخرج إلى حيز الوجود ويقدر لها النجاح والوصول إلى الهدف المنشود منها .

الفصل الخامس

مرحلة التحليل

مرحلة التحليل هي مرحلة ما بعد المسح وما قبل التوصيات - المرحلة التي تعقب المسح وخلال هذه المرحلة يتم دراسة كل الحقائق والمعلومات وبلورتها بفرض وضع التوصيات .

فمرحلة المسح تفرز كم هائل من المعلومات والبيانات والتي يعكف المخططون على تحليلها . فعملية التحليل عملية ذهنية شمولية تصل بنا إلى تصور مدى العلاقات في هذه المعلومات ومدى إمكانية استغلال المنطقة أو الاقليم أو الموقع المراد تنميته ووسائل تنميتها ويترتب عليها الوصول إلى تصور أقرب ما يكون إلى الحقيقة في وضع التوصيات واتخاذ القرارات .

إذ أنه تم وضع مما يفيد البيانات المستخلصة من عملية المسح في صورة جداول ورسومات بيانية وأعمدة وخرائط ، وأيضاً يتم استخدام الألوان وهذه الأساليب تستخدم لتوضيح هذه الحقائق للتأكيد على التطورات المفاجئة لإظهار نقاط الخل أو بدايات الانطلاق أو فترات الانحسار يتم عملية المقارنة بين طبيعة المنطقة وكيفية استغلالها موسمي لعدة أشهر فقط أم أن استغلالها طول العام .

ويتم متابعة الاحصائيات في كل مجال وأيضاً خلال تطورها فتستطيع أن تحدد ما إذا كان هذا التطور ظاهرة دائمة أو مجرد ظاهرة عارضة .

ونستطيع أن نضع أيدينا على المشاكل والعقبات الدائمة أو المؤقتة التي تعوق أو تحول دون التنمية . وتبدأ في وضع الحلول خلال الخطوة وكذلك من الظواهر الدائمة تظهر الامكانيات التي لها دور فعال في التنمية السياحية للمستوى المراد تنميته ، وحيث يظهر لنا الطريق على الهدف جلياً واضحاً ، فالعقبات نعمل على إزالتها أو معالجتها أو تلافيها أو تجنبها ، كذلك العوامل المساعدة للتنمية لها دور في تحقيق الهدف وعلى النهوض بخطة التنمية وكما ذكرنا من قبل باختصار أن عملية التحليل يجب أن تبرز جميع المعلومات بشئ السبل واستخدام كافة الوسائل حتى مجرد استخدام الألوان لخرائط قد يصبح ذا جدوى كبيرة في معظم الأحيان . وكذلك منحنيات الرسم البياني التي تصور تطور عدد السياح أو تطور الطاقة الفندقية ثم نستعرض معاً صورة لهذه الحقائق التي أمكن إستقراءها من إحصائيات ثم جمعها وتنسيقها وتوضيحها فكانت على الفور علامة ومؤشراً لتحديد شكله ما أو تلمس طريق ما ، أو إظهار معنى الحقيقة كانت خاصة أو عامة ومن ثم أهلتنا لاتخاذ القرار المناسب وقادتنا إلى الطريق الموصل إلى الهدف

فبالنسبة للعوامل الاقتصادية :

فالمقارنات بين منحنيات أشغال الفنادق لعدة سنوات ومنحنيات السياح وتطور الطاقة الفندقية نستطيع أن نحدد الاتجاه الجذب السائد (من ناحية الحجم ومستوى الدخل والجنسيات المختلفة للسياح) لمنطقة معينة بالإيجاب أو السلب يمكن أن يكون مؤشراً مع العوامل الأخرى في إقامة مشروع في منطقة معينة .

وبالنسبة للعوامل الطبيعية :

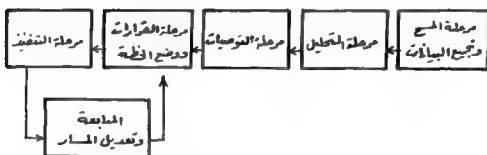
أيضاً مقارنات بين منحني تطور نسبة التلوث في المواقع المختلفة للمنطقة المراد تنميتها من الأمور المهمة فن خلال إتجاهها نستطيع أن نحدد نسبة التلوث والتي بموجبها نقرر إستبعاد المشروع إذا كانت نسبة التلوث مرتفعة أو نقرر تنفيذه إذا كانت نسبة

التلوث في الحدود المسموح بها سياحياً وبيئياً ولا يخشى من إقامة المشروع في هذه المنطقة .

وبالنسبة للعوامل الاجتماعية :

يمكن أن تظهر في منحنيات وأعمدة بيانية أو دوائر نسب ، بألوان مختلفة لكي توضح العلاقات المختلفة للسكان وأماكن توزيعهم وكثافتهم والتعليم والثقافة والمعادن والتقاليد والتشريع .

كل هذه المنحنيات نستطيع أن نربطها بعضها ببعض حتى يمكن تهيئة الصورة للمرحلة التالية وهي مرحلة وضع التوصيات الكفيلة باستخلاص القرارات بسهولة ووضع الخطة من واقع الاستنتاجات والأسباب .



الفصل السادس

مرحلة التوصيات اللازمة لوضع الخطة وتنفيذها

من واقع عملية المسح والتحليل يتضح التواحي التي تناولتها عملية التخطيط وهي كما يلي :

العوامل الرئيسية الطبيعية :

- ١ - عوامل المناخ من رياح ودرجات حرارة وضغط جوى ورطوبة .. الخ وخلافه .
- ٢ - عوامل الطبوغرافية والمسطح العديدة .
- ٣ - عوامل مراكز الجذب من مزارات دينية وأثرية ومناطق طبيعية .
- ٤ - البنية الأساسية وتخصصاتها العديدة من طرق والطاقة الكهربائية ومياه الشرب .
- ٥ - البيئة وإمكانياتها ومدى تلوثها وكيفية المحافظة عليها بالإحصافات التي لا تنسى إليها وعلاقة ذلك بالسياحة .

العوامل الرئيسية الإجتماعية :

- ١ - السكان وكل ما يرتبط بالسكان والتخصصات العديدة التي تتعامل مع السكان بداية التخصصات العلمية الدقيقة والثقافية والتدريب والتعليم حتى نحو الأمية وعلاقة ذلك بالسياحة .

- ٢ - السكان وكثافتهم وصولاً إلى طريق مثالي لتوزيعهم خلال الأنشطة السياحية والتنمية السياحية عموماً .
- ٣ - التشريعات القائمة وما مدى ملائمتها للتنمية وحاجة الخطة إلى تشريعات جديدة مناسبة .
- ٤ - ظروف الأمن الداخلي والخارجي وظروفه .

العوامل الرئيسية الاقتصادية :

- ١ - النشاط الاقتصادي السائد للمستوى المراد وضع خطة له . والأنشطة الاقتصادية وما دور النشاط السياحي بالنسبة لهذه الأنشطة .
 - ٢ - النشاط السياحي عند السياح من ناحية العدد والمستوى والجنية المختلفة ومدة الإقامة ومعدل الإنفاق لكل جنسية من متوسط انفاق يومي ومتوسط ليالى الإقامة .
 - ٣ - النشاط الفندق وعدد الفنادق وتوزيعهم من ناحية العدد والنوع والمستوى ونسب الأشغال على مدار السنة لكل نوع وكل مستوى .. ومتوسط تكاليف الغرفة لكل مستوى وكل نوع .
- ومن هذا كله يتضح التخصصات العديدة التي تتناول أوجه المعارف والمعلومات والجداول والمنحنيات لتطور كل عنصر من العناصر العديدة هذه التخصصات التي تتناول كل نواحي الحياة والتي تناولها كل من :
- ١ - اخصائيو التخطيط السياحي للتنسيق بين العناصر المختلفة والاختصاصيون .
 - ٢ - اخصائيو المناخ لوضع دراسة وتوصياته أمام كل الاختصاصيين .
 - ٣ - اخصائيو تصميم في التخصصات المختلفة (فنادق - موبيلات - قرى سياحية - إسكان سياحي مطاعم) .
 - ٤ - اخصائيو الهندسة المدنية في تخصصات الطرق والمطارات والإنشاءات البحرية عموماً .
 - ٥ - اخصائيو الطاقة الكهربائية لمعرفة أحسن الطرق لإمداد المنطقة بالطاقة .
 - ٦ - اخصائيو السكان لمعرفة حركة السكان والتنمية الاجتماعية .

- ٧- اختصاصيو التشريعات لتطوير التشريعات لما يناسب التنمية .
- ٨- اختصاصيو الإسكان (للعاملين) لعمل خط إسكان العاملين الأساسيين والخدمات الخاصة بهم .
- ٩- اختصاصيو الآثار لمعرفة حجم الآثار والمزارات ومدى إمكانية تنميتها .
- ١٠- اختصاصيو البيئة للعمل على عدم إهدار البيئة والعمل على المحافظة عليها .
- ١١- اختصاصيو الترويج والتسويق السياحي لمعرفة الأسواق المناسبة لكل منطقة تنمية .
- ١٢- اختصاصيو الفنادق لمعرفة النوع والمستوى والحجم المناسب .
- ١٣- اختصاصيو الاقتصاد العام للمحافظة على الاتزان اللازم للخطوة .

وبلاشك أنه مع التطور التكنولوجي أصبحت التخصصات سمة العصر فثلاً
اختصاصيو التعمير السياحي يتقسمون بدورهم إلى أكثر من عشرة تخصصات منهم :

- | | |
|-------------------------|---|
| ARCHITECT | ١- للمهندس المعماري |
| CIVIL ENGINEER | ٢- المهندس الإنشائي |
| DECORATOR | ٣- مهندس الديكور |
| AIR-CONDITION ENCIIVEER | ٤- مهندس التكييف |
| ILLUMINATION ENGINEER | ٥- مهندس الإضاءة |
| SOUND ENGINEER | ٦- مهندس صوت |
| ELECTRICITY-ENGINEER | ٧- مهندس كهرباء بأنواعه العديدة |
| COMMUNICATION-ENGINEER | ٨- مهندس تليفونات |
| LAND-SCAPE | ٩- مهندس (هندسة الطبيعة) |
| DISTELLATION-ENGINEER | ١٠- مهندس تحلية المياه (في بعض المشروعات) |
| SEWRAGE- ENGINEER | ١١- مهندس صرف صحي ومعالجة مياه الصرف الصحي |

لذلك نجد في النهاية أكثر من ثلاثين تخصصاً .
كل تخصص له خطة جديدة يتضمنها تقرير منفصل يبدائل وكأنها توصيات
خلال خطط تخصيصية

ثم تجمع هذه الخطط التخطيطية المتقاربة مع بعض لى تكون خطة قرية .
وتتكون الخطط العمرانية السياحية مثلاً من :

- ١ - الخطة المعمارية (الطراز المتمشى مع البيئة) .
- ٢ - الخطة الإنشائية (الهياكل الإنشائية هل حوائط أم هياكل خرسانية) .
- ٣ - خطة التكيف (هل مركزى أم وحدات منفصلة) (توبة فقط أو ...) .
- ٤ - خطة الديكور (الديكور المستلهم من البيئة ام مودرن أو الإضاءة والصوت) .
- ٥ - خطة الكهرباء إضاءة مباشرة أو غير مباشرة وحجمها أو
- ٦ - خطة التليفونات (هل الاتصال مباشر أو خلال وحدة إتصال) وهل للتلكس ضرورة أم لا ..) .
- ٧ - هندسة الطبيعة وخطتها للمنطقة المحيطة لمشروع نوع الأشجار أو التمثيل أو الصبار طبقاً لطبيعة المنطقة وإمكانية الرى بالرش أو وحجم المتام) .
- ٨ - خطة إمداد المنطقة بمياه الشرب (مياه آبار - تحلية من ماء البحر) .
- ٩ - خطة التخلص من مياه المجارى والفضلات (ومدى إستخدامها فى تنمية المنطقة) .

هذا كله يكون متضمنا خطة اخصائيو العمارة والإنشاء ويتم عمل خطة فرعية للعمارة والإنشاء .

وبنفس الكيفية يتم عمل خطط فرعية أخرى فى كل مما يلى :

- ١ - الخطة الفرعية للإنشاءات للطرق والمطارات والموانى .
- ٢ - الخطة الفرعية للعمارة (لبناء الفنادق أو القرى السياحية) .
- ٣ - الخطة الفرعية (للتنمية الاجتماعية والسكان) .
- ٤ - الخطة الفرعية لتشريعات المطلوبة .
- ٥ - الخطة الفرعية لتنمية المزارات والآثار .
- ٦ - الخطة الفرعية للمحافظة على البيئة .
- ٧ - الخطة الفرعية للتسويق والترويج .
- ٨ - الخطة الفرعية لمستوى وحجم وعدد ونوع الفنادق المطلوبة هذا كله .

يتم مناقشته خلال أمانة الخطة السياحية لتنمية مستوى معين من التخطيط قد يكون تخطيط قومي أو إقليمي أو محلي أو موقع .

ويدون شك أن حجم أى مستوى يتناسب طردياً مع عدو الاخصائيين الذين يتعاملون مع هذا المستوى فالأخصائيون الذين يتعاملون مع التخطيط القومى قد يصلون إلى مئات الاخصائيين ولكن فى تخطيط موقع ألا يتعدى الاخصائيون أصابع اليد . وقد ترداد أهمية اخصائى عن آخر طبقاً لظروف الموقع أو المنطقة المراد تميمتها .

وهذه الأمانة التى تقوم بالترتيب لمناقشة كل هذه الخطط تقوم بعرض كل خطة خلال واضعوها - وهنا تظهر أسئلة من جانب أصحاب الخطط الأخرى بالسياسات والإيمانيات وأيضاً يتم فى هذه الإجتماعات تعميق بعض الأفكار ويتم كتابة بعض الملاحظات على كل الخطط الفرعية وأيضاً يتم بعض التنازلات عن بعض وجهات النظر . وتكرر الإجتماعات إلى أن يتم الإتفاق على خطة سياحية متكاملة تتضمن الخطط الفرعية العديدة . وتعتمد هذه الخطط التى تكون قابلة للتنفيذ . وتعتبر هذه الخطط فى مجموعها هى خطة التنمية السياحية للمستوى المطلوب تميمته (خطة قومية أو خطة إقليمية أو خطة منطقة أو خطة موقع) .

ويتم عمل جدول زمنى للتنفيذ وإذا كانت فترة التنفيذ طويلة قد تمتد إلى ثلاثين عاماً تقسم إلى مراحل كل مرحلة تفيد خطة قد تكون الخطة الخمسية الأولى والخطة الخمسية الثانية وهكذا - فى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع .

وفى حالة المستوى الأدنى تخطيط موقع فى الغالب تكون خطة واحدة خلال ثلاث سنوات أو أكثر تشكل أولويات طبقاً لظروف التنفيذ والمتغيرات العديدة والمعوقات التى ستناقشها فى الجزء الثالث .

الباب الثالث

كيفية تنفيذ الخطة

- الفصل الأول : الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة
- الفصل الثاني : الخطط التنفيذية الفرعية
- الفصل الثالث : المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة
- الفصل الرابع : الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار
- الفصل الخامس : مشاكل تنفيذ الخطة
- الفصل السادس : الضمانات اللازمة لاستمرار تشغيل المشروع

الفصل الأول

الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة

في الأعم الأغلب أن معظم خطط التنمية في الدول النامية تصاب بالاختناق والفشل ، وهذا بالطبع ما نلمسه في الدول المحيطة بنا وخصوصاً مصر .

لذلك ومن الطبيعي وكان ضرورياً أن نبحث عن الحد الأدنى للضمانات التي يجب الاحتياط بها حتى نضمن الحد الأدنى لتنفيذ الخطة .

ومع بداية وضع الخطة يجب أن نضع القيادة نصب أعينها على العناصر الآتية :

أولاً : وضع نظام رقابي ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتاً مستقراً .

ثانياً : العمل على تفهم الخطة والتنسيق بين القيادة والعمل على وضع بدائل للخطة وتحريكها طبقاً للمتغيرات التي قد تطرأ أثناء تنفيذ الخطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الخطة الأساسية عند حدوث أي تغير .
الأخذ في الاعتبار قوانين القطاع العام التي تمثل في بعض الأحيان عوائق لا تكفل النجاح لأي خطة لذلك يجب وضع تشريعات تناسب مع طبيعة

المرحلة ولوائح تكفل النجاح وتتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية في المنطقة المطلوب تطويرها .

ثالثاً : وضع نظام متكامل لتدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الخطط التدريبية لكل مستوى من القادة أو العاملين ما يناسبهم - حتى يتم إستكمال تدريبهم مع بداية تشغيل المشروع .

الضمانات اللازمة لاستمرار الخطة بشكل عام

الاستراتيجية العامة للدولة وإجمالاً الاستقرار من أهم العناصر التي تضمن استمرار الخطة اللازمة للنمو وإستقرار إستراتيجية الدولة ، فإن أى تغييرات أو ميزات بداية بالعلاقات الإنسانية وهي ظاهرة في الدول النامية .

فالذى يقوم بوضع الخطة ويقوم بالإعداد لها من خطوات ضرورية ويصبح ملم بجميع جوانبها وما أن يبدأ في التنفيذ والإشراف على الخطة يحدث تغير في إستراتيجية الدولة وبالتالي تتأثر الخطط الموجودة بالفعل بهذا التغير ويقوم شخص آخر أو مجموع أفراد آخرين بتنفيذ الخطة الموضوعة سابقاً بواسطة أفراد آخرين وهؤلاء الأفراد الجدد غالباً ما يكونون غير ملمين بالجوانب المختلفة للإعداد الخطة ومن هنا تحدث الفجوة بين الإعداد والتنفيذ ويمعز القائمون على التنفيذ من تنفيذ المشروع ويتوقف عن العمل وهكذا نجد أن تغير الإستراتيجية العامة للدولة يؤثر بشكل كبير في الخطط الخاصة بمشاريع التنمية .

ضمان استمرار الخطة من النواحي التخطيطية :

- أن يتأكد المخطط من أن هذه الخطة قابلة للتنفيذ بحيث يتحقق الهدف المتوخى فيها .
- ولا يقتصر الأمر على مجرد وضع أى خطة يمكن تنفيذها إذ يتعين أن يتم التنفيذ على وجه مرضى وعدم مخالفة الخطة والخروج عن إطارها بأى حال إلا إذا استجد من الأسباب ما يدعو لذلك .
- لكى يتم تنفيذ الخطة يجب أن تكون الإعتمادات المالية الكافية متوفرة فبدونها تتعقد الخطط وقد يتعذر التنفيذ .

- يجب أن يوضع في الاعتبار عامل الوقت إذ يعتبر عنصرها ذو أهمية قصوى من عملية التخطيط وبالنسبة للمخطط إذ يجب عليه أن يرتبط بمدة معينة يسلم المشروع خلالها والإاضاعت الفائدة من المشروع إذ لم يسلم في الوقت المطلوب .

فالمطلوب لضمان استمرار الحطة الموضوعية حالة إستقرار وأمان وهدوء في الأمن من الناحية السياسية ليطمئن العاملين للحطة على مستقبلهم وبالتالي يأخذ المشروع أفضل مجهوداتهم وإهتماماتهم .

إختيار القيادات المناسبة للمشروع ذات القيم الإنسانية الرفيعة للمحافظة على العلاقات الإنسانية بين العاملين في المشروع ووضع السياسات الثابتة المستقرة الطويلة الأجل وذلك لأن استمرار القيادة الواحدة بشرط الكفاءة يضمن استمرار الحطة لأن قائد الحطة الأساسي هو الشخص الذي تقع على عاتقه مسؤولية النهوض بخطة يسعى جاهداً على استمراره على العكس إذا أشرف عليها شخص آخر فمن السهل أن يعثرى الفشل الحطة وعدم استمرارها لأنها خطة لم توضع بمعرفته ولم يقوم هو يشارك فيها وأنها خطة ناقصة ويشوبها جوانب النقص .. الخ من الأسباب التي من الممكن أن يعلق عليها المسؤولين فشلهم في استمرارية خطة حين المسألة .

ومع بداية وضع الحطة يجب أن تضع القيادة أعينها على العناصر الآتية :

- وضع نظام رقابي ومتابعة يخضع لأسلوب الإدارة السليمة ويكون ثابتا مستقرا .
- ضمان الحطة نفسها السرية وتحريكها طبقاً للتغيرات التي قد تطرأ أثناء تنفيذ الحطة وأن يكون هناك خطط للطوارئ يمكن إحلالها محل الحطة الأساسية عند حدوث أى تغيير .

- الأخذ في الاعتبار قوانين القطاع العام التي تمثل في بعض الأحيان عوائق لا تكفل إنجاح أى خطة لذلك يجب وضع لوائح تكفل النجاح وتناسب مع طبيعة تنفيذ مشروع التنمية في المنطقة المطلوب تطويرها . وأيضاً الروتين الحكومي .

- تدريب العاملين ورفع مستوى الأداء عن طريق الحطة التدريبية ووضع نظام متكامل للتدريب لكل المستويات .

الفصل الثاني

الخطط الفرعية التنموية

الخطة التنفيذية لمشروع سياحي تغطي تخصصات مختلفة والتي تتعامل مع هذه الخطة وهذه المساحة من التخصصات تتناسب مع مساحة الإقليم فكلما كان الإقليم مترام الأطراف كلما كانت الخطة ذات مساحة عمل أكبر وتخصصات أوسع وهذا تستدعي خطط فرعية عديدة فثلاً خطة سياحية إقليمية تتعامل على المستوى الإقليمي تناول المجالات الآتية :

أولاً - خطة الطرق :

وفي هذه الخطة يتم ربط عناصر التنمية السياحية في الإقليم بعضها ببعض وكذلك ربط مناطق التنمية بمناطق المزارات السياحية وبالمطار الرئيسى وبالميناء الرئيسى هذا خلال شبكة من الطرق الرئيسة وأيضاً من الطرق الفرعية التي توصل بين القرية السياحية مثلاً والفندق والخدمات ومنطقة المهنات ومنطقة الكرفانات وهذه الشبكة طبقاً لمواصفات تتناسب مع طبيعة المنطقة وطبيعة ونوع وحجم التنمية السياحية المشودة وتكون هذه الخطة من مسئولية هيئة الطرق والكبارى أو أى جهة متخصصة مثل هيئة المجمعات الجديدة .

ثانياً - خطة تنمية المزارات :

تقع داخل حدود الإقليم بعض المزارات المعروفة والمشهورة وبعض المزارات المهملة أو النسية فيتم رصد كل المزارات ومعرفة كل شيء عن هذه المزارات ويتم تسجيلها (باختصار عملية مسح لكل مزار) ونستخلص من هذا المسح بعمل الآتي :

١ - كتيبات علمية ثقافية سياحية عن كل مزار بالصور والمعلومات المقيدة. وكل ما يهم الزائر .

٢ - يتم عمل مشروع مناسب للصوت والضوء يناسب كل مزار .

٣ - يتم عمل اللوحات اللازمة لكل مزار .

٤ - تسيق الموقع بالمساحات الخضراء وعمل (LAND-SCAPE) والأشجار المناسبة وأحواض الزهور المناسبة وأيضاً ممرات المشاة وكذلك أماكن إنتظار السيارات والمظلات التي تناسب السيارات .

٥ - أماكن الراحة للزوار مطعم صغير أو كافيتريا .

٦ - دورات مياه مناسبة .

ثالثاً - خطة إسكان العاملين :

ويتم فيها حصر العاملين في المنطقة وتكون مسئولية وزارة الإسكان أو المجتمعات الجديدة أو المحافظة .

رابعاً - خطة الاتصالات :

من شبكة تليفونات وربطها بالشبكة القومية والميكرويف .

خامساً - خطة التمويل :

من قروض أو مساعدات أو مشاركة شعبية بطرح أسهم .

سادساً - خطة إنشاء الفنادق :

بعرض التخطيط العام على المستثمرين ووضع السياسة العامة لبيع الأراضي وإيجارها وأسعار البيع وقيمة الإيجار .

سابعاً - خطة إنشاء المنشآت البحرية :

من يقوم بها هل هيئة النقل البحري ، أو المشروع نفسه .

ثامناً - خطة التسويق :

تقوم بها الفنادق وشركات السياحة في الدول المصدرة لصناعة السياحة المستوردة للسياح .

تاسعاً - خطة الدعاية والاعلام :

تتم بالتنسيق مع خطة التسويق .

عاشراً - خطة إنشاء الخدمات السياحية والفندقية :

يقوم بها المستثمرين طبقاً للمخطط العام وبالتنسيق مع خطة إنشاء الفنادق .

حادي عشر - خطة البيئة والمحافظة عليها :

ويتم عمل خطة متكاملة ويقوم بها هيئة المشروع .

الثاني عشر - خطة إنشاء مطار دولي أو تنمية مطار محلي :

ويقوم بها هيئة الطيران المدني .

الثالث عشر - خطة إنشاء ميناء بحري أو تنمية ميناء محلي :

ويقوم بها هيئة الموانئ أو هيئة المشروع .

هذه في مجموعها تكون مرتبطة ببعض برابط قوى جداً على درجة كبيرة من الأهمية مما يسبب نجاح للمشروع في النهاية .

الفصل الثالث

المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة

تنفيذ خطة لتنمية إقليم ما أو منطقة أو موقع ما تستلزم فترة زمنية قد تطول إلى عشرات السنين . مثل مشروع تنمية إقليم ما وقد تكون فترة زمنية لسنين مثل مشروع تنمية منطقة صغيرة وقد تكون الفترة الزمنية لتنفيذ مشروع تنمية موقع صغير عدة شهور أو سنة أو سنوات قليلة .

وأى كانت مساحة الإقليم المراد تنميته وحجم المشروعات اللازمة لتنميته وأى كانت الفترة اللازمة لتنفيذ خطة التنمية فإنه مع بداية التنفيذ وتقدم العمل ومع أساليب الإدارة وتحديد تاريخ الانتهاء من المشروع ، ومع مساحة المشروع وحجمه يمكن أن يقسم المشروع إلى مساحات أقل - وكل جزء له وظيفة .

• فى المشروع الكامل - ويحدد له فترة زمنية محدده ، وميعاد محدد للانتهاء منه ، وهذه المواعيد المحدده - اتفق على وضعها فى جدول زمنى - ويقسم هذا الجدول الزمنى إلى مراحل - كل مرحلة لها صفة مشتركة فى الأعمال التى تتم فى هذه المرحلة وذلك طبقاً لظروف معينة (الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية التى تحيط بالموقع أو المنطقة أو الإقليم) .

فقد تكون الظروف الاقتصادية هي التي لها الدور الأكبر في وضع المراحل وتقسيمها وتكاليف كل مرحلة طبقاً لما تحتاجه كل مرحلة من إستراتيجيات .
فجدول التدفقات النقدية الاستثمارية هو العامل الأساسي في تحديد مراحل التنفيذ والجدول الزمني اللازم للتنفيذ .
وأيضاً الظروف الطبيعية لها دور في أولويات المراحل اللازمة لتنفيذ الخطوة -
فتلأ الظروف الطبوغرافية والسطح .

• قد تحتم أولويات التنفيذ - فقد يرى المهندسون أن تنفيذ الأجزاء التي تقع في المنطقة المرتفعة التي تقع على التلال يتم تنفيذها أولاً وذلك طبقاً للظروف المحلية .

الفصل الرابع

الرقابة والمتابعة والتقييم وتعديل المسار

الرقابة ضرورية في كافة مراحل مشروعات التنمية أيا كان نوع هذه التنمية سواء كانت تنمية اقتصادية أو اجتماعية ، وهكذا فإن الرقابة ضرورية في مشروعات التنمية السياحية ، وتكون الرقابة من الإدارة التنفيذية العليا للمشروع . ويساعدها عناصر رقابة للجوانب المختلفة للمشروع وهذه الرقابة تتم بالمتابعة المستمرة والدائمة ، وذلك خلال تقارير دورية يومية وأسبوعية وشهرية وسنوية في حالة المشروعات العملاقة مثل القرى السياحية الكبيرة أو تنمية مناطق سياحية بكاملها ، ويظهر في التقارير الانجازات اليومية أو الاسبوعية أو الشهرية ومدى مسابقة التنفيذ للجدول الزمني .

وتخل هذه التقارير هذا القصور ليس فقط من ناحية التنفيذ مع الجدول الزمني ، ولكن أيضاً كل نواحي المشروع من قصور في توفر استيراد بعض المواد أو المعدات التي تدخل في إنشاء المشروع وتشغيله أو حدوث تضخم في الأسعار أو تغيير في أسعار العملة أو أحوال العمال من إصابات العمل أو الإنجازات أو المكافآت .

وهل هذه الأسباب عارضة - حدثت لظروف خاصة ممكن التغلب عليها ، أم أسباب دائمة ولا يمكن التغلب عليها مثل زلزال في منطقة المشروع أو قوة القاهرة أو حرب شاملة أو حرب أهلية .

وأيضاً يتم التحليل من ناحية الأداء وعن كيفية العمل في المشروع ومدى مطابقة التنفيذ للمواصفات التي وضعت وما هي أسباب القصور والمهالة هل هناك خدمات مناسبة وما هو القصور فيها وما هي الخدمات المطلوبة لتحسين أداء عمال المشروع .

هذا التحليل الشامل للتقارير الدورية يعطى صورة كاملة عن سير العمل في تنفيذ المشروع والذي يعطى في النهاية تقييماً كاملاً ، وهذا التقييم يكون أيضاً في ثلاث محاور رئيسية :

المحور الطبيعي : وهو المحور الخاص بتنفيذ المشروع وهل هناك عوامل طبيعية غير متوقعة تؤثر على سير المشروع مثل رياح مرية تستدعي إستزراع غاية في منطقة مناسبة أو موقع مجرى سيل يؤثر على المشروع أو استخدام أحجار المنطقة في البناء وتعديل المواصفات .

المحور الاجتماعي : تقييم ظروف المهالة والإجازات وإصابات العمل ومدى الخدمات الاجتماعية المطلوبة أو النظر في الأجور والبدلات المناسبة وأخيراً التشريعات من لوائح وقرارات ومدى إمكانية تعديلها .

المحور الاقتصادي : تقييم الظروف الاقتصادية في أسعار العملة وحجم التضخم ومدى التدفق النقدي .

من هذا التقييم الشامل يلزم النظر في تعديل المسار في المحاور الآتية :

أولاً - المحور الطبيعي :

(أ) عامل الوقت : إمكانية تعديل الجدول الزمني لمعالجة فترة التعميل - والعمل وريدين بدلاً من وردية واحدة ، أو زيادة المهالة أو مضاعفة الرقابة والمتابعة .

(ب) عامل الموصفات إمكانية تعديل إمكانية الموصفات طبقاً لظروف البيئة والموارد الممكن استخدامها أو لظروف الاستيراد وإمكانية العمل على استخدام مواد محلية .

(ج) عامل تعديل المشروع :

إمكانية العمل على إلغاء بعض عناصر المشروع مثل حمام السباحة مثلاً أو إلغاء المطعم الرئيسي أو تأجيله لمرحلة مقبلة أو إلغاء كازينو القمار .
٢ - إمكانية عناصر جديدة للمشروع مثل عمل مارينا للأنشطة البحرية ، أو عمل ملاعب تنس أو أسكواش أو إضافة قاعة للمؤتمرات أو مسرح مكشوف أو مدرسة فندقية .

ثانياً - المخور الاقتصادي :

إمكانية إعادة جدولة القروض أو التدفق النقدي طبقاً للمتغيرات الاقتصادية - ولظروف تشغيل جزء من المشروع .

ثالثاً - المخور الاجتماعي :

(أ) إمكانية استخدام العمالة المحلية وعقد دورة تدريبية ، وعمل مدرسة فندقية كخلق كوادر لتشغيل المشروع والمشروعات الأخرى .
(ب) تعديل المشروع لظروف وجود تقاليد سائدة في المنطقة المطلوب إقامة المشروع فيها مثل التدخين الشديد والذي يتم معه إلغاء كازينو القمار مثلاً .

الفصل الخامس

مشاكل تنفيذ الخطة

وعلى امتداد مسيرة إعداد الخطة - تصادف القائمين بها مشاكل بداية بمشاكل إعداد الخطة حتى بداية تنفيذها وهي عموماً عديدة وسوف نستعرضها في عجاله .
وهي كما يلي :

أولاً : عدم توافر المراجع الخاصة بهذا النوع من التنمية (التنمية السياحية) وخصوصاً للدول النامية .

ثانياً : عدم توافر الكوادر اللازمة للتخطيط في المجال السياحي وخصوصاً في الدول النامية .

ثالثاً : احتمالات الخطأ في جمع البيانات أو عدم الدقة فقد تكون البيانات غير حقيقية فصحيح بيانات مضللة .

رابعاً : كثرة التكاليف التي تصرف للقائمين بالتخطيط ونفقات الحصول على الحقائق اللازمة وخصوصاً في الدول النامية - ولذلك كثيراً ما تلجأ هذه الدول إلى الدول المتقدمة - وهذا أيضاً لها مشاكل جانبية عديدة :

ضياح الوقت في التفكير في المشاكل والبحث عن البيانات اللازمة لإيجاد الحلول لها وذلك على حساب تنفيذ العمل .

- إرتباط المتفذين بإطار الخطة يجعل هذا الإطار أدوات تقيد حرية الأشخاص أثناء التنفيذ خصوصاً في الدول النامية وهو ما يسمى بالروتين .
- التخطيط يتعلق بالمستقبل الذي يتصف بالمفوض وعدم التأكد لذلك أى افتراضات عن المستقبل قد لا تكون مطابقة للمستقبل ذاته .

وأيضاً من مشاكل إعداد الخطة جانب آخر مهم وهو جانب الإمكانيات وهي التي ترجع إلى ظروف اقتصادية مثل أدوات جمع البيانات يشوبها القصور الآتي :

- أولاً : عدم وجود وسيلة إنتقال/ كافية (سيارات ..) لسرعة التنقل لجمع البيانات اللازمة للخطة والتي سريعاً ما تستهلك قبل عمرها الافتراضي .
- ثانياً : بعض المعدات والامكانيات اللازمة للرصد وتبعية التغيرات التي تطرأ على منطقة بذاتها . والتي سريعاً ما تستهلك لسوء استخدامها .
- ثالثاً : وعورة الطرق في الكثير من المناطق (خاصة مناطق الجذب السياحي الجديدة) .

وهناك ظروف اجتماعية تعوق أيضاً إعداد الخطة - وتعتبر من المشاكل الرئيسية :

- أولاً : ظروف تأمين بعض المناطق - خاصة المناطق المتاخمة للحدود من مناطق الجذب السياحي والتي تضم الكثير في المعسكرات في الطرق المؤدية إلى مناطق الجذب السياحي الجديدة وما تفرض حالة الأمن من الحصول على تصاريح للحدود قد تكون غير ميسرة في كثير من الأوقات .
- ثانياً : بعض المناطق الجديدة وهي غالباً المناطق المراد تنميتها يسكنها مواطنون أميون لذلك تكون المعلومات والبيانات التي تأخذ عن طريقهم (البحوث الميدانية وبحوث الاستقصاء) غير صحيحة ومضللة ومبالغ فيها .

الفصل السادس

الضمانات اللازمة لنجاح تشغيل المشروع

نجاح تنفيذ المشروع هو في الحقيقة الهدف النهائي لتنفيذ المشروع إذ أن نجاح تنفيذ المشروع هو المرحلة الأولى للتنمية . ولكن نجاح تشغيل المشروع واستمرار هذا التشغيل هو الهدف الأساسي للتنمية .

فثلاً نجاح تنفيذ مشروع قرية سياحية أو نجاح تنفيذ مشروع منطقة سياحية هو في الحقيقة الخطوة الأولى للتنمية .

فمجاح تشغيل مشروع سياحي هو رهن بوضع خطة تشغيل هذا المشروع ومدى إحكامها والضمانات اللازمة لهذا النجاح في الحقيقة هي عديدة ونستطيع أن نجملها تحت الثلاثة عوامل الرئيسية وضمانات حمايتها .

أولاً : حماية العوامل الطبيعية الرئيسية ، والمحافظة على البيئة . وتحسينها .

ثانياً : حماية العوامل الاقتصادية الرئيسية ، وتطوير الاقتصاد بما يخدم المجتمع .

ثالثاً : حماية العوامل الاجتماعية الرئيسية ، والمحافظة على الاتزان العام بما لا يسيء للمجتمع .

ويتدرج تحت العوامل الطبيعية العوامل الفرعية الآتية والتي يجب مراعاتها والتشريع لها لتكون في التنفيذ والافتراح قبل بداية أية مستقبل للمشروع وفي غضون التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلي :

أولاً : العمل على عدم تلوث البيئة - وخصوصاً تأثير المشروع الجديد في المنطقة مثل مياه صرف المجارى ومخلفات التشغيل اليومي مثل مخلفات المطابخ والمطاعم والاستخدام اليومي للنظافة في الأماكن العامة . وذلك يوضع ضوابط وقوانين لحماية بيئة المنطقة . من محطات الصرف الصحي ومحطات القوى عموماً

ثانياً : العمل على الصيانة الدائمة والمستمرة للمشروعات والمناطق السياحية مثل الطرق والمجارى وشبكات الكهرباء وشبكات مياه الشرب وشبكات التليفونات وصيانة المناطق الخضراء بوضع مسئول عن كل قطاع طبقاً لنظام توصيف وظيفي ومسئولية محددة .

ثالثاً : في حالة المشروعات الساحلية (قرى الشواطئ) أو فنادق الشواطئ كثيراً ما تكون التيارات البحرية لها تأثير على الشواطئ وهو ما يسمى بتآكل الشواطئ مثل شواطئ العريش التي يلزم لها تكميات الحجر ومكعبات الخرسانة وأيضاً في حالة المنشآت المعدنية يجب الصيانة المستمرة بالدهانات المناسبة طبقاً لظروف الرطوبة ونسبتها - لأن نجاح المشروعات الشاطئية مرتبطة بعلاقة المشروع السياحي بالبحر أو البحيرة .

رابعاً : في حالة المشروعات الساحلية أيضاً كثيراً ما تترك أمواج البحر المشار إليه كميات كبيرة من الأعشاب البحرية ونفايات ومخلفات السفن العابرة خصوصاً ناقلات البترول ومياه الصابورة (مياه نظافة) وخصوصاً في البحر المرتفعة الحركة وأيضاً شواطئ خليج السويس عند رأس سدر على خليج السويس وشواطئ شرم الشيخ ودهب ونويبع على خليج العقبة .

خامساً : صيانة محطات الطاقة الكهربائية ومحطات تحلية المياه ومحطات الصرف الصحي ومحطات التوزيع . وشبكات الطاقة وتغذية مياه الشرب وشبكات التليفونات وشبكات الصرف الصحي ووضع ضوابط وتشريعات خاصة بتحديد نسبة

محددة من الدخل السنوي للمشروع لأعمال الصيانة والإحلال والتجديد لهذه المرافق وأيضاً وضع نظام ثابت للتفتيش .

سادساً : عادة مع المشروعات الجديدة والرواج الذي يصاحبها من زيادة العاملين وخدماتهم فترداد كثافة السكان أيضاً ومن المهاجرين الجدد ومن المياح العابرين ، مما يسبب سوء استخدام الموارد ، لذلك يجب وضع ضوابط وتشريعات جديدة لحماية البيئة من هذا العدد المتصاعد من السكان واستخدامهم للبيئة ، لعدم الاضرار بها .

ويتدرج تحت ضمانات العوامل الاقتصادية الضمانات الفرعية التالية : التي يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ والاحترام قبل بداية تشغيل المشروع وفي أثناء التشغيل ، وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلي :

أولاً : العمل على أن يتوفر قانص من رأس المال والسيولة النقدية اللازمة بالمكونات المثل والأجنبي بالتدفق القدي المستمر للتشغيل وخصوصاً في المراحل الأولى وأيضاً للدعاية وللصيانة .

ثانياً : العمل على ضمان حماية هذه السيولة النقدية من التقلبات خلال البنوك الكبيرة القوية .

ثالثاً : يجب التأمين على المشروع وعلى المهمات الموجودة في المخازن ضد الحريق والظروف المختلفة وأيضاً التأمين على العاملين ضد ظروف الحوادث المختلفة .

رابعاً : العمل على توفر مستلزمات التشغيل خلال فترات طويلة مستقبلية وذلك لتأمين المشروع ضد تقلبات التضخم في الأسعار وخصوصاً في مناطق التنمية . وهذه ظاهرة دائمة الحدوث في أي منطقة جديدة تكون الأسعار معقولة بصفة عامة ومع بداية تشغيل المشروعات الجديدة يحدث تضخم تدريجي في الأسعار - وينتهي بتضخم كبير قد يصل بزيادة في أسعار بعض السلع إلى ٥٠٠ ٪ .

ويتدرج تحت ضمانات العوامل الاجتماعية العوامل الفرعية التالية : والتي يجب مراعاتها والتشريع لها وتكون محل التنفيذ قبل بداية تشغيل المشروع وفي مرحلة التشغيل وأيضاً بعد التشغيل ونجملها فيما يلي :

أولاً : وضع الخدمات اللازمة للعاملين بالمنطقة من إسكان وخدمات رئيسية رعاية صحية ووسائل ترفيه لضمان الاستقرار الاجتماعي للعاملين بالمشروعات الجديدة في المنطقة .

ثانياً : توفير المناخ الوظيفي المناسب للعاملين لخلق الاستقرار الاجتماعي والذي بدوره يهيئ نجاح تشغيل المشروع .

ثالثاً : العمل على إحتواء البيئة الاجتماعية وتنميتها بالقدر الذي يكفل أيضاً استقرار المنطقة والحفاظ على الطابع الاجتماعي العام . وذلك بتشجيع الصناعات البيئية والمشروعات الصغيرة .

الباب الرابع

لماض خطط التنمية

الفصل الأول : خطة تنمية سياحية إقليمية

الفصل الثاني : خطة تنمية سياحية لمنطقة

الفصل الثالث : خطة تنمية سياحية لموقع

في هذا الباب سوف نستعرض بعض خطط التنمية الساحية التي
تناول بعض المستويات المختلفة للتخطيط السياحي .

لسوف نستعرض التخطيط لموقع سياحي . وفي الخلفية أن خطة تنمية
لموقع سياحي هي المفتاح للمستويات الأعلى في التنمية السياحية بداية بخطة
تنمية منطقة وعطة تنمية إقليم وصولاً إلى الخطة القومية للسياحة .

وربط هذه المستويات بعضها ببعض بإحكام وبدون تعارض وبدون
شك أنها لغة واحدة .

لأن البنية الأساسية للتنمية السياحية هي الموقع وتخطيطه للمنطقة
ما هي إلا مجموع مواقع متجاورة تكون في مجموعها منطقة وأيضاً المناطق في
مجموعها تكون إقليم سياحي متكامل

الفصل الأول

خطة تنمية سياحية الليمية التنمية السياحية للإقليم المنيا

السياحة على المستوى القومى فى مصر :

أصبحت السياحة تشكل أحد المصادر الأساسية للدخل القومى لكثير من الدول وذلك مثل مصادر الدخل الأخرى كالصناعة والزراعة .

وتتصدر قائمة الدول التى تشكل السياحة الجزء الأعظم من دخلها بعض الدول مثل - أسبانيا وإيطاليا واليونان والمغرب وتونس ومصر فى ذيل هذه القائمة إذ أنها تحقق أقل من ٠,٤ ٪ من الدخل السياحى العالمى .. وليس هذا راجع إلى قصور فى مقوماتها وإمكاناتها السياحية والأثرية فمصر طبيعتها متنوعة وهذا ما تناوله العديدون من المؤرخين والكتاب والشعراء - الشواطئ الطويلة المدينة والرمال الناعمة والصحراء الشاسعة والجبال والنبيل والمساحات الممتدة فى الحقول والبحيرات التى تهرع إليها الطيور المهاجرة فى هجرات منتظمة .

وأيضاً أنه اهانة للذكاء أن تقارن بين مصر وأى بلد فى العالم حضارات متتالية يؤكدتها الإعجاز فى آثارها الفرعونية باهراماتها ومسلاتها ومعابدها .. والأديان الأمونية والأوثونية أو التوحيد وآثار الإغريق والبطالمة والرومان والآثار المسيحية من كنائس

وأديره والآثار الإسلامية مروراً بالأمويين والعباسيين .. حتى العصر الحديث كل هذا كتاب مفتوح لتاريخ البشرية على أرضها .

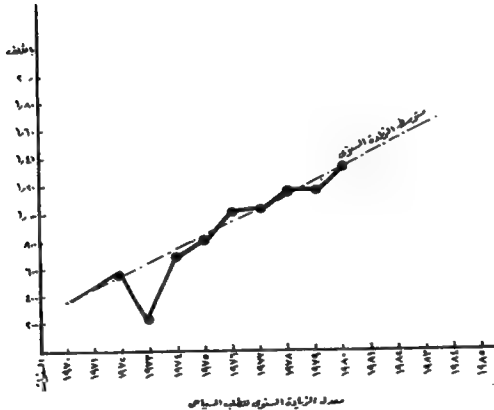
ويتصاعد رقم السياح الذين يزورون مصر سنوياً حتى أنه وصل خلال عام ٨٢ إلى ١,٥ مليون سائح .

صحيح أن معدل الزيادة السنوى غير منتظم ولكن هذا مرده إلى الظروف لسياسية الغير منتظمة في المنطقة وهذا يرجع إلى موقع المنطقة الذى هو بدوره يعتبر موقع استراتيجى حاكم ومعبر للجيوش إجمالاً موقعا بالغ الحساسية .

ولا ينفى علينا أثر ذلك على الأنشطة الاقتصادية وخصوصاً على النشاط السياحى وأكثرهم حساسية ورقة . من تذبذب ومعدلات نمو متواضعة للغاية .

ولذلك أطلق على النشاط السياحى أنه نشاط اقتصادى هش .

لهذا كله يجب النظر إلى النشاط السياحى بمنظار تنموى جديد .



وتقسم الجمهورية إلى تسعة أقاليم سياحية - ومحافظة المنيا بدورها ضمن إقليم وادى النيل .

وفى دراستنا هذه لم نجد لهذا التقسيم فكر تحليلي. يستمد إلى أصول علمية أو تطبيقية أو اقتصادية أو اجتماعية أو طبيعية كانت الابلنزر اليسر- أيضاً لم نجد فى المقابل فائدة لهذا التصنيف أو التقسيم من أجل التنمية السياحية - أن كانت فى البداية كتنمية للموارد أو للبنية الأساسية أو تنمية للحركة السياحية نفسها وأنشطتها المتعددة فى المستقبل .

إذا أن السياحة لا تتعامل مع حدود إدارية أو سياسية إلا بالقدر النزر وهو المسئولية المحدودة للمحافظات أو المحليات فى تنمية الموارد أو البنية الأساسية وفى هذا الصدد سنبحث عن صيغة أخرى نحدد لنا ما هى المساحة من الأرض التى ستعامل معها بفرض تنمية محافظة المنيا إذ أن منطقة المنيا وما يحيط بها منطقة متكاملة .

وسنبداً بعمليات المسح (SURVEY) للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية .

المبحث الأول : الظروف الطبيعية

أولاً : التضاريس :

(أ) منطقة الوادى :

أ - امتداد الوادى فى محافظة المنيا وحولها .

ب - البيئة الزراعية تحيط بالنيل برؤية واسعة محبة .

(ب) المنطقة المحيطة :

أ - المنطقة الصحراوية المحيطة وتحوى البيئة المحيطة بأفقها الواسع التى تدعو

لل تأمل - الواحات فى الغرب والجبال فى الشرق .

ب - الأديرة الموجودة والمتشرة فى جوف الصحراء .

(ج) شاطئ البحر الأحمر فى أقصى الشرق :

أ - الاستجمام على الشواطئ برمالها الجميلة .

ب - الرياضيات المائية العديدة التى يشتهر بها البحر الأحمر .

هذه المجموعة المتكاملة مرغوبة وربطها مع بعض سيجعل منها وحدة (حزمة) أو سلة تشمل تنوع من الأنشطة السياحية المحببة التي ترضى السائح وتدعو إلى إقامة أطول قد تصل إلى خمسة عشر يوماً (متوسط الإقامة الحالي للسائح ستة ليال) مما يزيد من الاتفاق للسائح خلال فترة إقامته .

وفي هذا المجال الشامل المحلى لا نقول بحفاظة المنيا إذ بهذا القول يكون قد جانبنا الصواب . والأجدر أن نقول منطقة المنيا إذ أن الغرض من التنمية السياحية هو التخطيط بما يحقق الاشباع الكامل لرغبات السائح خلال حركته السياحية .

وفي هذا المجال لا تتعامل مع المحافظات وحدود ادارية إذ أن السائح والسياحة عموما يتعاملان مع مناطق جذب أيا كان نوعها وأيا كان مكانها لا يهمهم حدود ادارية أو حتى سياسية ولكن ما يهمنا هو حرية الحركة عبر الحدود بدون قيود أو إجراءات إذ يدفع السائح الكثير في سبيل اختراق الحواجز وعبر الحدود دون قيود أو إجراءات .

من خريطة المنطقة وموقعها تظهر : محافظة المنيا بموقعها بين خمس محافظات :

١ - شمالا محافظتى بنى سويف والفيوم .

٢ - شرقا محافظة البحر الأحمر .

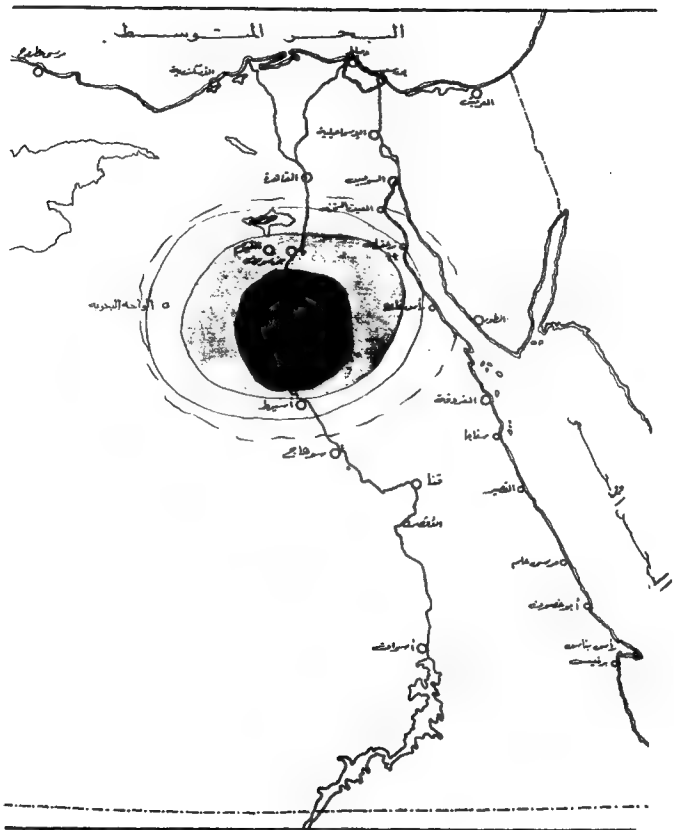
٣ - جنوبا محافظة أسيوط .

٤ - شرقا محافظة الوادى الجديد .

ثانياً - الطقس :

يتميز طقس محافظة بنى سويف بالاعتدال والجفاف وذلك بمقارنة بمتوسط الجمهورية (الدراسات المناخية) وذلك إذا أخذنا في الاعتبار بمتوسط درجات الحرارة والرطوبة النسبية على مدار السنة .

وعاصمة المحافظة مدينة المنيا ذات مناخ معتدل لكونها مطلقة على النيل ومسطحات المياه واسعة في هذه المنطقة تلتطف كثيراً من حرارة الجو صيفاً .. تمتاز المدينة إجمالاً بالاعتدال والجفاف وذلك بالمقارنة بمتوسطات مدن الجمهورية الأخرى .



ثالثاً - المزارات :

المناطق الأثرية :

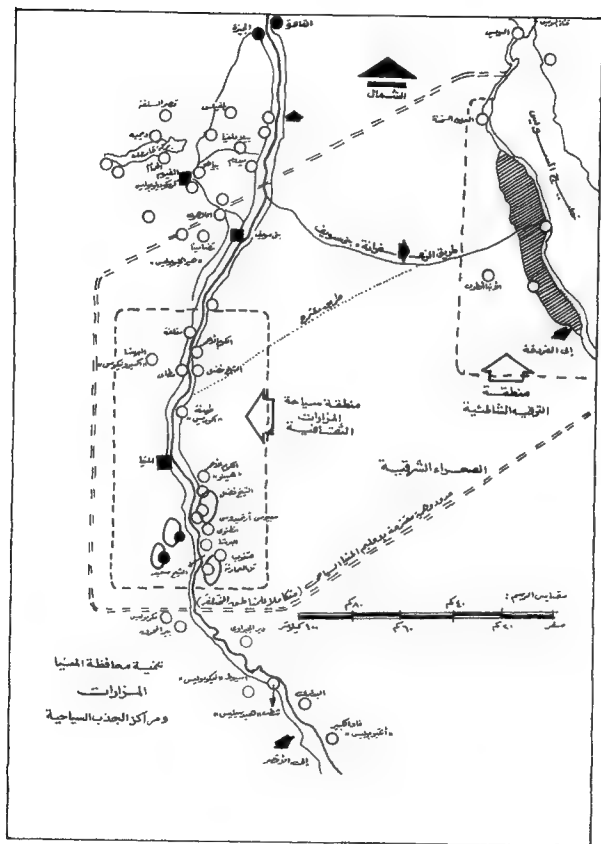
- ١ - تعتبر المنطقة من أغنى المناطق الأثرية في العالم إذ تعتبر المنطقة ثالث منطقة أثرية بعد منطقة الأقصر والجيزة .
- ٢ - تمتاز المنطقة بشمولها على مجموعة متكاملة من الآثار الفرعونية والاقريقية والبطلمية والرومانية .
- ٣ - تمتاز المنطقة بتوسطها بين منطقة الجيزة (منف) في الشمال ومنطقة الأقصر (طيبة) في الجنوب .
- ٤ - المنطقة تمتاز بمذاق خاص بكونها المركز الأول للفكر الديني التوحدي (الأتونية) على يد أخناتون .
- ٥ - المنطقة محاطة بمجموعة من الأديرة الأثرية الدينية .
- ٦ - المنطق الترويحية التي تحتوى الامكانيات الترفيهية من نيل وحقول وصحراء .
- ٧ - البحر الأحمر يمكن أن يرتبط بالمنطقة بطرق لتكون منطقة متكاملة سياحياً .

الآثار الفرعونية : (من الوجهة السياحية) كمزارات سياحية :

١ - تل العمارنة :

تقع على الضفة الشرقية للنيل بمركز مبلوى .
اطلال مدينة أخت آتون أى أفق آتون وهو أسم المعبود الذى أراد الملك امنحوتب الرابع (اخناتون) أن يدعو لعبادته في مصر والعالم وقت ازدهار الأسرة ١٨ حوالى ١٣٧٠ ق م . حيث لاقت الديانة الجديدة مقاومة شديدة من كهنة آمون .
فترك أخناتون طيبة آمون وأنشأ عاصمة جديدة للبلاد على الموقع الجديد في مصر الوسطى في منتصف المسافة بين منف وطيبة في منطقة لم تلوث أرضها بعبادة آلهة أخرى ويرى الزائر لأطلال المدينة الشوارع والقصور وأطلال المعبد الكبير .

ووضع لوحات الحدود في الناحيتين من ضفاف النيل الضفة الشرقية من النيل المقر الذى شيد فيه المعبد والقصر الملكي وقصور الأمراء ودور ودواوين المصالح الحكومية .



وظهر الانحياز الفكرى الجديد - مدرسة جديدة للفن في النحت والرسم فكانت فترة خصبة فأخرج الفنان المصرى في تلك المدينة آيات فنية رائعة خلال حقبة ١٣٢٤ ق.م وبعد موت أختاتون ارتدت مصر عن الأتونية ورجعت الأمونية وحطم الملك المصرى الجديد كل آثار أختاتون وعلى رأسها مدينة أختاتون .

وهذه المنطقة إجمالاً تمتاز بثلاثة مزارات (مراكز جذب) رئيسية :

- ١ - مكان إكتشاف رأس نفرتين المشهور زوجة أختاتون والموجودة حالياً في متحف برلين .
- ٢ - مكان إكتشاف رسائل تل العمارنة وهى ٣٧٧ رسالة وهى الموزعة الآن بين متاحف العالم المختلفة وأهمها لندن وبرلين وباريس والقاهرة .
- ٣ - وجود مدينة أخت اتون وهى نموذج حى لتخطيط المدن فى العهود السحيقة وهى لذلك تعتبر مرجعاً لتاريخ تخطيط المدن .

٢- بنى حسن

وهى تقع شرق النيل شمال منطقة قرية من أبو قرقاص ، غرب النيل ، بها مقابر حكام الإقليم السادس عشر (إقليم الغزال) من أقاليم الوجه القبلى .

وتمتاز المنطقة بمراكز جذب رئيسية :

- ١ - مقبرة امنمحات رقم «٢» هى تصور مظاهر الحياة فى صيد الطيور فى الحقول وصيد الغزال فى الصحراء والمصارعة .
- ٢ - مقبرة حتوم حوتب وتصور حياة الحال وفيها اللوحة الشهيرة التى يمثل قدم قافلة البدو الآسيويين (العامو) وعددهم ٣٤ شخصاً من رجال ونساء وأطفال وكان ذلك فى العام السادس من حكم الملك سنوسرت الثانى .
- ٣ - مقبرة باقت رقم «١٥» نجد حياة الجنود فى الجيش والقتال والمصارعة .
- ٤ - معبد سيوس ارتيميدوس (اسطبل عتري) وهو معبد منحوت فى الصخر جدراناه مغطاة بالنقوش الملونة وهو من العصر نفسه - أى من أيام الملكة حتشبسوت ونعوتمس الثالث .

الآثار الاغريقية والبطلمية والرومانية :

أ - الأشمويين :

منطقة أثرية هامة كانت عاصمة للأقليم الخامس عشر من أقاليم الوجه القبلي وهي مركز عبادة الإله تحوت آله العلم والكتاب والذي سماه الاغريق بالاھم ھرمس لذلك سمته المدينة ھرموبوليس بجنا أي مدينة ھرمس الكبری .

وتمتاز المدينة بمراكز الجذب الآتية :

- ١ - كونها مركز لعبادة الاله تحوت (القرد) .
- ٢ - تشير إلى تشكيل مدينة متكاملة في عهد البطالمة والرومان وخصوصا آل أجب (سوق المدينة) التي مازالت بعض أعمدتها الضخمة في أماكنها .
- ٣ - معبد رمسيس الثاني من أجباز قديمة منقولة من أنقاض معابد أختاتون .
- ٤ - معبد من عهد الاغريق الذي شيده « فيليب أريدس » شقيق الإسكندر الأكبر .

ب - لونا الجبل :

وهي منطقة أثرية بالغة الأهمية إذ أنها جبانة مدينة الأشمويين على حافة الصحراء . تبعد ١٢ كم إلى الجنوب الشرق من الأشمويين وتمتاز بأربعة مراكز جذب :

- ١ - مقبرة بتوزيرس الشهيرة وهو أحد الكهنة الذين عاصروا آخر عهد الفرس وعاصر حكم الإسكندر - فتظهر في رسومات المقبرة تطور الفن وإمتهاجه في تسلسل رائع .
- ٢ - مقبرة ايزيدورا ترجع إلى عام ١٢٠ ق.م وهي مقبرة لفتاة ماتت في ظروف دراماتيكية .. ومازالت جثتها موجودة .
- ٣ - لوحات الحدود التي وضعها أختاتون .
- ٤ - سراديب الطائر المقدس الأيس .
- ٥ - الساقية التي مازالت قائمة والتي كانت تجلب المياه من عمق ٧٠ متر من سطح الأرض في تقنية رائعة - دقيقة وتنفيذ متقن رائع .

جـ- انطونيوى :

(انطينبوليس) أو انطنوه أو انطينو .

قرية من بلدة الشيخ عبادة فى شرق النيل أسسها الإمبراطور هادريان عام ٣١٠ ق.م . احدى المدن الأربعة التى أنشأها الرومان وكانت مركزاً لنشر الحضارة الإغريقية . وكان هناك طريقاً بينها وبين برنبكى على البحر الأحمر حيث كانت التجارة مع الشرق .

ومن المزارات العديدة الأخرى فى محافظة المنيا على ضفاف النيل المزارات الآتية :

١- طهنا الجبل .

٢- هينو- الكوم الأحمر .

٣- عتوب .

البهنا :

تقع غرب بنى يوسف وبني مزار بحوالى ١٥ كم وتقوم على اطلال مدينة قديمة أطلق الإغريق عليها اسم أوكسورونخوس لأن أهلها كانوا يقدسونها .
إذا كانت من أشهر مدن مصر فى العصر الإغريق والبطلمى الرومانى وكانت مركزاً للثقافة والتعليم .

وفى مجال الأديرة المنتشرة فى محافظة المنيا وحولها :

أولاً : دير العذراء شرق النيل فى جبل الطير وأمام سمالوط فى البر الغربى وهى إحدى الأماكن التى زارتها السيدة العذراء .

ثانياً : دير الأنبا يشوى أيضاً يقع شرق النيل قريب من قرية الشيخ عبادة وطنها الجبل واطسا فى البر الشرقى .

ثالثاً : الدير المحرق : ويعتبر من الأديرة الكبيرة المشهورة حيث كثير من القداسات وبه أربع كنائس ويقع فى محافظة أسيوط بجوار صينوفى جبل قوسقام .

رابعاً : دير درنكة : يوجد في محافظة أسيوط وهذا الدير عبارة عن مغارة في جبال درنكة .

خامساً : دير الأثبا بولا : وهو أشهر الأديرة المصرية وهي في الصحراء الشرقية وقريه من البحر الأحمر- ويبعد عن محور النيل بحوالى ١٨٠ كم .
سادساً : دير الأثبا انطونيوس : وهو من الأديرة المشهورة في مصر وهو أيضاً في الصحراء الشرقية وقريب من دير الأثبا بولا .

وفي مجال النيل كمتمركز جذب سياحى فإن النيل في المنيا هو نفس النيل في القاهرة . وهكذا يكفى اللقاء الضوء على النيل والترفيه حول النيل وامكانياته في النقل والنقل- السياحى .

وماحول النيل من حقول متسعة في الأقق تظهر الجبال بما فيها من آثار وأديرة استرضناها في مراكز الجذب الثقافية والدينية .

وخلف هذه الجبال في الشرق الطبيعة الصحراوية الرحبة الأقق حيث الأديرة وفي أقصى الشرق ساحل البحر الأحمر وشواطئه الجذابة كل هذا في تكامل وشمول عظيم يحقق التكامل بين الأنشطة السياحية المختلفة .

ومن مراكز الجذب التي يمكن تطويرها :

هي قرية أبا الوقف البلد القرية التي ولد فيها الدكتور طه حسين وهي تقع في محافظة المنيا- مركز مغاغة في شمال المحافظة . وهذا المركز محبب خصوصاً لدى محبي الأدب العالمي وخصوصاً الفرنسيين والناطقين بالفرنسية والعرب أيضاً .

هذا في مجال مراكز الجذب الرئيسية والتي تعتبر في مجموعها تكون منطقة من أغنى المناطق الرئيسية في مصر . وتعتبر في ترتيبها ثالث منطقة بعد الأقصر والجيزة .

وفي مجال السليات التي تؤثر على منطقة المنيا وتعوق التنمية السياحية بها هي قلة الخدمات والتسهيلات :

المبحث الثاني : الظروف الاجتماعية

أولاً : السكان :

(أ) العدد ، (ب) الكثافة ، (ج) التوزيع ، (د) التعليل ، (هـ) الثقافة ، (و) النوع ، (ن) هرم السن .

ثانياً : العادات والتقاليد والأعياد والعلاقات بالمناطق المجاورة .

ثالثاً : التشريعات القومية والتشريعات المحلية والاقليمية .

المبحث الثالث : الظروف الاقتصادية

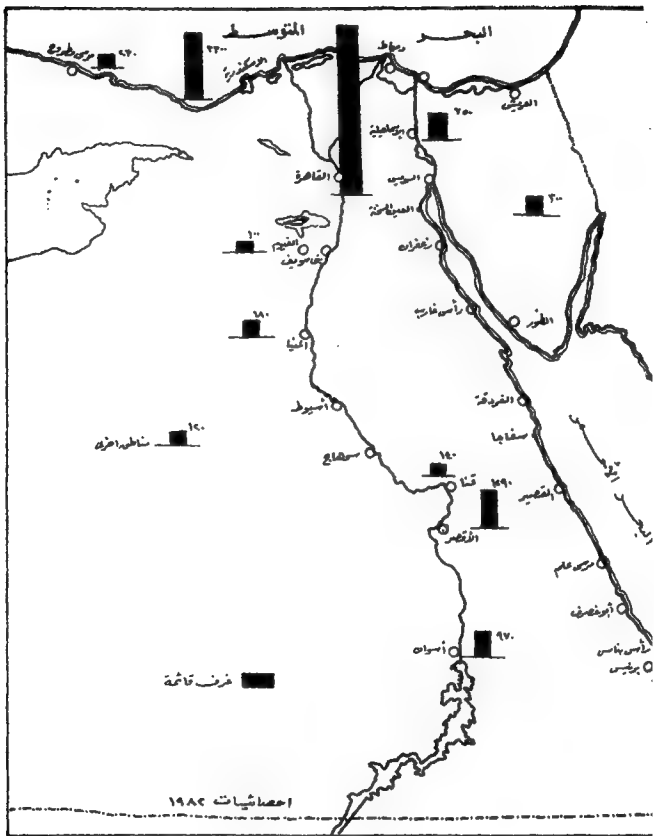
الحركة السياحية في المنطقة حالياً

موقف الخدمات الفندقية :

تتميز المنيا بقلّة التسهيلات فيها كمّاً وكيفاً إلا في مدينة المنيا والتي تتركز خاصة في وسط المدينة . هذه الخدمات قليلة وليست على مستوى الكفاءة العالمية المطلوبة ، أما فيما يتعلق بالفنادق والمطاعم فهي بالكاد تحدم المستوى المحلي وهي متواضعة الخدمات .

بالمنايا ١٨٣ حجرة ، ١٢ غرفة منها فقط مكيفة الهواء وهذا جدول يوضح توزيعها .

الفندقي	الدرجة السياحية	مكيفة	مزودة بدورة مياه	بدون دورة مياه	المجموع
		غرف	غرف	غرف	غرفة
لوتس	* *	١٢	٢٩		٤١
ابن خضيب	* *		١٢	٤	١٦
الشانى	رخصة مؤقتة		٨	٨	١٦
سبنى	شعبى		٧	١٠	١٧
مسافرى	* *		٩	٣١	٤٠
بالاس	درجة ثانية		٤	٢٥	٢٩
الزهر	درجة ثالثة			٢٤	٢٤
المجموع		١٢	٦٩	١٠٢	١٨٣



بالنسبة لمواقع الفنادق فهي لا تتميز بأى مراعاة للمناظر المحيطة من ناحية وللهدوء والحظوة من ناحية أخرى يستثنى من هذا فندق نهرتيق الذى يمتاز بموقعه على النيل وفندق اختاتون الذى جارى بناؤه فى ملوى .

وبالنسبة للمطاعم لا يوجد مطاعم مناسبة إلا المطعمين للمحققين بفندق لوتس وسافوى أما بقية المطاعم فهي مقصورة على أهالى المنطقة .

هناك بعض المقاهى والبارات والملاهى الليلية الواقعة على الطريق السريع المؤدى إلى محالوط - أبوقرقاص - ملوى وهى ذات مستوى متواضع .

قرب منطقة بنى حسن الأثرية وعلى حدود المنطقة الزراعية يقع مبنى بسيط استراحة حيث المأككل والمشرب بقفلمان فى أقصى الحدود .

أما الاستراحة الموجودة فى توة الجبل فهي أكثر أهمية لوجودها فى آخر الطريق المؤدى للمواقع الأثرية . الخدمات والتسهيلات بالاستراحة متواضعة جدا بالرغم من الجهود والثوابا الطيبة للعاملين بها .

الترويح :

أما بالنسبة لأماكن الترفيه والرياضة فهي أيضا ذات نشاط على محدود كالأندية ودور المسارح والسينما .

الخدمات السياحية :

متواضعة عموما ومع ذلك - للكاتب السياحة والعاملين بها على قدر كبير من الاستعداد لخدمة السياحة وهى الأماكن الوحيدة التى بها خرائط سياحية للمناطق وكتيبات حديثة بالفرنسية والإنجليزية لخدمة السائحين .

وهناك جمعية ابن خصيب للخدمات السياحية ومركز للتدريب الفندق كما أن هناك خدمات طبية فى المستشفى الموجودة بالمنطقة والتى بها أطباء عليون ، وعطاط بترين للسيارات ومكتب لشرطة السياحة .

الخدمات الثقافية :

هناك متحفين في المحافظة :

- في المنيا : مبنى من غرفة واحدة على النيل .
 - في ملوى : مبنى من دورين في وسط المدينة تم افتتاحه ١٩٦٣ وهناك متحف جديد مدرج في الخطة للمرحلة القادمة في المنيا .
- ويجب تطوير كفائة هذه الخدمات الثقافية - خاصة أسلوب العرض :

خدمات الطريق :

يجب أن تؤكد صعوبة أو إستحالة الوصول إلى الأماكن الأثرية بشير مرشداً أو مساعدة خريطة . حتى تحبّر النيل بعبارة أو مركب شراعى صغير أو فلوكة يعد صعب للسائح العادى .

الطرق المؤدية إلى الآثار وغالباً لاتصل المسافة كلها وتكون غير مرصوفة وفى بعض الأحيان خطيرة .

هناك نقص كبير فى اللافتات التى تشير إلى الطريق الصحيح والأكثر من ذلك فى بعض الأحيان يكون التصوير غير مرغوب فيه من الأهلى هناك بعض المقابر المظلمة وأكثر المقابر مظلمة أو الإضاءة غير كافية مما يؤدى لعدم التمكن من رؤية الرسومات والنقوش الهيروغليفية بوضوح .

من كل هذه الرؤية الواسعة لمنطقة المنيا - أو المسح الشامل اتضح أنه توجد مليات عديدة نجمها فى العناصر الرئيسية الآتية :

- ١ - البنية الأساسية والخدمات .
- ٢ - المجتمع ...
- ٣ - الخدمات السياحية والفنية .
- ٤ - الظروف الاقتصادية .
- ٥ - عدم الاهتمام الدعالى للمنطقة .

والتي تؤثر في مجموعها على تدفق السياح إلى المنطقة والذي تبين عند حصر أعداد السائحين الزائرين للثلاثة مواقع الأثرية الرئيسية (تونه الجبل - تل العمارنة - بني حسن) .
في الأعوام ١٩٧٨ - ١٩٧٩ يوضح لنا المؤشر الأول تواضع تدفق السياحة الحالي :

جدول تدفق السياح على منطقة النيا

الشهر	تونه الجبل	تل العمارنة	بني حسن	المجموع
	١٩٧٩	١٩٧٨	١٩٧٩	١٩٧٨
يناير	٧١٤	٤٣٣	٦٥٨	٤٦٩
فبراير	٩١٦	٤٦٩	٨٤٢	٤٦٠
مارس	١١٤٠	٥٠٨	٧٠٧	٥١٠
إبريل	٧٠٠	١٢٧٢	٦٦٣	٨٧٩
مايو	٢٩٩	٤٥٦	٣٦١	٣١٥
يونيو	١٧٣	٣٩٤	١٣٣	٣٦٨
يوليو	٣٣٧	٨٨٤	٩٠٢	٤٤٣
أغسطس	٥٧٨	٩٩٨	٥٥٣	١٣٠٠
سبتمبر	٥٠٦	٩٦٨	٤٥٤	٩٠٠
أكتوبر	٥٠٤	٩١٢	٥٠٨	٧٠٠
نوفمبر	٤١٩	٩٠٧	٥٦٩	١١٠٠
ديسمبر	٧٨٦	٨٣٩	٧١١	٨٣٥
المجموع	٥٩٦٢	١٠٤٠٠	٥٤٧٩	٩٧٤٢
				٦٠٠٢
				١٢٧٨٠
				١٧٤٤٢
				٣٢٩٢٢

التحليل .

من واقع عمليات المسح العديدة السابقة يتضح السليات والإيجابيات تمهيداً لوضع تصور للتوصيات والخطط الفرعية التنفيذية ويتضح من واقع الخطة السياحية القومية للدولة ٨٢ - ٨٧ وخاصة المناطق المركزية التي تشمل المنيا وايدوس واتضح أن الطاقة الفندقية المستهدفة ٢٠٠٠ غرفة حتى عام ١٩٨٧ من مختلف مستويات وأنواع المنشآت الفندقية والفنادق ٤ ، ٥ نجوم وكان من هذه المشروعات القرية السياحية التي ستقام في ملوى باسم « اختاتون » والتي بدأ العمل فيها سنة ١٩٧٩ وهذا المشروع يوجد قرب الأماكن الأثرية كما يمكن الوصول إليه براً وعن طريق النهر . وفي الدراسة للخطة القومية للسياحة عام ١٩٧٨ والتي قامت بها مجموعة شتاينبرج الألمانية والتي قبلت نتائجها جزئياً من وزارة السياحة ، أشير إلى أن المنيا هي المنطقة الجديدة التي ستوفر السياحة الثقافية .

التوصيات في مجال مشروعات التنمية السياحية في متلة المنيا :

ستطرق إلى مجموعة عناصر رئيسية تكلل بعضها البعض خلال خطة التنمية الإقليمية للسياحة :

أولاً : خطة تنمية البنية الأساسية للأقليم .

ثانياً : خطة تنمية المزارات .

ثالثاً : خطة تنمية الخدمات الفندقية .

رابعاً : خطة تنمية الخدمات السياحية .

خامساً : خطة تدريب العمالة اللازمة .

سادساً : خطة الحملة الدعائية والإعلامية لاستجلاب سواح جدد .

سابعاً : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية التنمية الإقليمية السياحية والبيئة .

هذه الخطة التفصيلية في مجموعها هي من المكونات الرئيسية للتخطيط السياحي الاقليمي لمحافظة المنيا .

إذ أن التخطيط السياحي لا يجب أن يكون بمنزل عن التخطيط الاقتصادي للاقليم .. إذ أن النشاط السياحي كما ذكرنا من قبل نشاط اقتصادي هش يجب أن يكون

إذ أنه ثبت خلال العشرين سنة الماضية يتلذب متوسط التغير في عدد الياالى
السياحية والسياح وكذلك الدخل السلى .

وذلك للظروف السىاحية والاقتصادىة والاجتماعىة بمنطقة الشرق الأوسط بل العالم
كله وخصوصا أن السوق المصرى عموما يحتب بعيداً نسبياً عن مركز تصدير السائحىن فى
أوروبا وأمريكا مما استجب معه عدم إمكانية توقع عدد معين من السىاح القادمىن إلى
مصر.. فى عام معين .

بالإضافة لاعتماد مصر على نوع واحد من السىاحة وهو السىاحة الثقافية .

ولا ينفى أن الحركة السىاحية وأبعادها الاقتصادية والاجتماعىة ماهى إلا نتيجة
للعوامل الطبعىة والاجتماعىة والاقتصادىة محلياً وإقليمياً وقومياً وعالمياً أيضاً ومدى تضافر
هذه العوامل ومدى إىماىة تفاعلها مع بعضها البعض خلال خطط تنمية أيضاً تضع كل
هذه العوامل فى حسابها .

ولا ينفى أن هذه العوامل فى إجمالها سلسلة من الحلقات واغفال أى حلقة
أضعف أحدها يؤثر على قوة السلسلة كلها .

لذلك كان الحرص رائداً فى وضع خطتنا - التزامنا بالحد الأدنى لتصوراتنا ولم نشأ
أن نترك أنفسنا نفرق فى الأحلام إذ أن فتح أسواق جديدة منافسة للسوق المصرى له أثر
على الحركة السىاحية فى مصر . وكذلك الأزمات العالمىة والإقليمىة لها أثر أيضاً على الحركة
السىاحية وكذلك الحروب فى أى مكان فى العالم لها الدور المتفاوت على الحركة السىاحية فى
العالم وعلى مصر طبعاً .

أولاً : خطة تنمية البنية الأساسية للإقليم المنيا

(أ) المطارات : مطار المنيا :

تحتاج المنيا إلى مطار دولى تتعامل به مع السىاحة العالمىة مباشرة بدون
التعامل مع مطار القاهرة الدولى وبدون المرور على مدينة القاهرة والى أصبحت فى
إجمالها مدينة ملوثة مما يسبب إزعاج للسائح وللفلك كان من الضرورى تحويل أحد

المطارات الحرة الموجودة بمحافظة المنيا لخدمة السياحة .. إلى مطار مدني وتدريب كوادره الختمة على العمل السياحي والتنسيق بصيغة عسكرية بين القوات المسلحة والإدارة - السياحة ليعمل في الجالين بدون تعارض (شكل سياحي - مضمون أنمي) وهذا مفهوم متفق عليه عالمياً .
وأن يتصل المطار بالطرق القومية الإقليمية بما يحقق إتصالات قوية واقتصادية .

(ب) الطرق الإقليمية :

دعونا نتفق أولاً على أن الطرق القومية في مصر لاتصل حالياً إلى الحد الأدنى للتنمية . وأن تنمية الطرق هو الخطوة الأولى للتنمية والسياحة من ضمنها .. وفي هذا المجال يجب أن نتفق مسبقاً على أن السياحة والسياح لا يتعاملون مع حدود إدارية أو سياسية إذ أن شبكة الطرق المطلوب تمهيتها لاتشغل حدود محافظة المنيا فقط ولكن تشمل حدود المحافظات المجاورة ، والتي تكون في مجموعها رحلة متكاملة تشيع السائح .. وعلى رأس هذه الطرق :

- ١ - طريق المنيا : ساحل البحر الأحمر عند رأس غارب .
- ٢ - طريق المنيا : الواحة البحرية الوادي الجديد .
- ٣ - طريق المنيا : بني سويف - الفيوم .
- ٤ - طريق المنيا : الفيوم - بحيرة قارون - القاهرة .
- ٥ - طريق المنيا : سوهاج - أيلدوس .

والطرق القومية في مجموعها تحتاج إلى دراسة شاملة (الدراسات الطبيعية - الطرق الإقليمية ..) شاملة الختمة بكل تفاصيلها .

(ج) الطرق المحلية :

الطرق المحلية تعتبر ضعيفة جداً ، وخصوصاً مناطق الزارات التي ذكرناها فيما سبق تحتاج إلى توسيع ورصف وتحسين وتجميل حتى تصل إلى الحد الأدنى لما يرضى الزائر - فإن الزائر لا يهتم أن هذا الطريق يتبع هيئة الطرق وهذا الطريق يتبع المحافظة والمحليات ولكن ما يهمه هو النظافة والجبال والمهدود والبيئة ونقاها وعدم تلوثها .

فالطرق بالنسبة للزائر تعتبر في حد ذاتها محدد من المحددات السياحية .
فالطريق - مزار سياحي في حد ذاته الطريق إلى المزار - ومزار سياحي في طريق
العودة .

(د) النقل النهري :

يجب الاعتماد على النيل في نقل السائحين بين شاطئ النهر لتعدد المزارات بين
الشاطئين فيجب الاهتمام بتحسين وتجميل النيل من ققط الوصول لمناطق الآثار :
١ - عمل مراسى عند مناطق المزارات على الشاطئ الشرقى والشاطئ الغربى
وتستكمل هذه المراسى بالخدمات النيلية بمعدل يتناسب مع التنمية للمزار
نفسه .

٢ - عمل خدمات سياحية عند هذه المراسى في شكل كافيتريات ومطاعم
وخدمات اجتماعية من وحدات إسعاف واستعمالات وأنشطة تسويقية وترفيهية
وذلك بخطوات تتناسب مع تنمية المزار والمنطقة في خطوات متتالية .
هذا كله بمساحات صغيرة وبدون القضاء على الأراضي الزراعية في المنطقة
ويأحساس بنقى يضيف ولا يهدم ولا يلوث البيئة .

البنية الأساسية :

(أ) الطاقة الكهربائية :

مطلوب أن تتصل شبكة كهرباء مصر إلى كل المزارات التي ذكرناها وإلى كل الموانئ
النهرية طبقاً لجدول زمنى . (الرجوع إلى تقرير الكهرباء المتخصص) .

(ب) مياه الشرب :

مطلوب توصيل مياه الشرب إلى كل مناطق التنمية من مزارات أو مواقع على
النيل .

(ج) الاتصالات السلكية واللاسلكية :

مطلوب توصيل خدمة الاتصالات السلكية واللاسلكية إلى كل مناطق التنمية في
المزارات ومناطق التنمية على شواطئ النيل

ثانياً : خطة تنمية المزارات

وتتلخص خطة تنمية هذه المزارات بالآتى :

بوضع أولويات لهذه المناطق بمشروعات للجامعات المصرية لكل منطقة محددة (بمجموعة عمل كبيرة من جامعة معينة - ويمكن مشاركة الجامعات الأجنبية - مثل كليات الهندسة (عمارة) الآداب (الآثار) الفنون الجميلة بمساعدة الكليات الأخرى (الطب والعلوم ...)

في شكل معسكرات دائمة بالتنسيق بين المحافظة وهيئة الآثار :

- ١ - عمل ممرات للشاة وتنسيقها .
- ٢ - تنظيف المزارات .
- ٣ - إعادة ترميم الآثار .
- ٤ - التنسيق مع المتاحف العالمية لعمل نماذج من النسخ الأصلية (رأس - نفرتيتى مثلاً في متحف برلين) .
- ٥ - ربط هذه المزارات بالمواقع النهرية .
- ٦ - ربط هذه المزارات بطرق عملية بالطرق الإقليمية القريبة .
- ٧ - تزويد هذه المزارات بمياه الشرب .
- ٨ - تزويد هذه المزارات بالطاقة الكهربائية .
- ٩ - تزويد هذه المزارات بالاتصالات السلكية واللاسلكية .
- ١٠ - تجهيز هذه المزارات بما يناسبها بمشروعات الصوت والضوء .

ثالثاً : خطة تنمية الخدمة الفندقية

بدون شك أن خطة التنمية الفندقية بزيادة الطاقة الفندقية في محافظة المنيا .. هي من الأركان الرئيسية في التنمية .

إذ أنها هي من مصادر الدخل السامح الرئيسية وتشكل نسبة كبيرة في متوسط الإنفاق اليومي للسائح .. وفي الوجه المقابل الاستثمارات الفندقية تشكل عبئاً على الاقتصاد القومى بحجمها الكبير .. إذ وصل حجم الفرقة الواحدة في المتوسط في فنادق

الخمس نجوم في القاهرة إلى أكثر من ١٠٠ ألف جنيه عام ١٩٨٠ وتشكيل العبء الأكبر من مكونات الفندق :

١ - الأرض للقام عليها المشروع تشكل قيمة قدرها ١٥ - ٢٠ ٪ من حجم المشروع .

٢ - مكونات الفندق المستوردة ٣٥ - ٤٠ ٪ من حجم المشروع .

وما يخصنا الآن هو حاجة محافظة المنيا إلى طاقة فندقية وحجم هذه الطاقة وأين ؟

ومنى ؟

فن الرسم الياني الموضح بخصوص تطور (حجم الطلب السياحي المحلي) وهو عدد السياح المترددين لزيارة بعض المزارات السياحية لمنطقة المنيا. (تل العارنة - بنى حسن - تونا الجبل) فقط .

فقد زار منطقة المنيا في عام ١٩٧٨ ١٧,٣٤٦ ، وفي عام ١٩٧٩ ٢٦,٢٥٤ ، وعلاقته (بحجم الطلب السياحي القومي) وهود عدد الزوار الكلى للجمهورية .

تطور الطلب السياحي لمنطقة المنيا والمرتبط بالطلب السياحي على مصر كلها

ومن الرسم الياني يتضح ملاحظتان :

- ١ - عدد الزائرين لمنطقة المنيا بتعاظم مع مرور الزمن .
- ٢ - مجموع عدد الزائرين لمصر على مدار السنين الماضية والزيادة المطردة سنوياً والتي تتردد فيها بين الزيادة والتقصان ونستطيع أن نقول أن متوسط الزيادة السنوى ١٠ ٪ وهو أيضاً متوسط الزيادة السنوى خلال العشر سنوات الماضية .

لذلك نتوقع أن يكون عدد السواح خلال السنين القادمة ٢ مليون سائح يحقق عدد ليال سياحية تقدر بحوالى ١٧ مليون ليلة .

وهذا القدر من الطاقة يخص منطقة المنيا وحدها طبقاً لسياسة توزيع الطاقة على خريطة مصر كلها بطاقة قدرها ٢٠٠٠ غرفة شاملة المستويات العديدة من الفنادق خمس نجوم حتى نجمة واحدة وهذا القدر يشكل أقل من ٥ ٪ من الطاقة المستهدفة لمصر كلها حتى عام ١٩٨٧ ليكون ٤٥٠٠ غرفة حتى عام ٢٠٠٠ .

ولاشك أن التوقعات للحركة السياحية هو رهن بالعمل المخلص للنهوض بالعوامل كلها خلال تنابع وانسجام في خطوات التنفيذ .

وإن السعي وراء الأرقام المجردة وحدها هو ضرب من ضروب الرجم بالغيب .

ولذلك كانت عقيدتنا في تنفيذ خطة التنمية النوايا الكاملة في البلد من كل الأجهزة لذلك وجب التأكيد على النظرة أُنْثَرَى على خريطة الجذب السياحي لمزاراتها العديدة بمنطقة المنيا تؤكد أهمية هذه المنطقة فلو قارنا هذا الكم الهائل من الآثار بمنطقة الأقصر نجد أنه قد يقل عنها في الحجم ويقل بكثير من ناحية الشهرة . ولكن ما يوجد في منطقة المنيا وما وراءه من فكر نجد أنه يفوق ما يوجد في منطقة الأقصر بمراحل وفي هذا المجال نترك القول لرجال الآثار وعلماء الاجتولوجي (المصريات) .

رابعاً : خطة التنمية الخدمات السياحية

الخدمات السياحية وهي ما تقوم على خدمة السياحة والسائحين :

- ١ - ومن مكاتب استعلامات وخدمة للسائحين .
- ٢ - وأيضاً شركات السياحة .
- ٣ - مكاتب حجز الطائرات .
- ٤ - إعداد السيارات اللازمة لخدمة السياحة .
- ٥ - وأيضاً إعداد الأدلاء والمرشدين السياحيين وتدريبهم ورفع مستواهم ووضع خطط التدريب بما يتماشى مع مواجهة المد السياحي من البلاد المختلفة .
- ٦ - توزيع المنشآت السياحية من كافيتريات ومطاعم بما ينضج لخطة متكاملة تكفل تنمية المزارات المختلفة .

خامساً : خطة تدريب العمالة اللازمة

لا تقتصر الفائدة التي تعود على الاقتصاد القومي من النشاط السياحي على الاتفاق

السياحي .

بل أن النشاط الاستثمارى يساهم أيضاً فى عدد من الصناعات التى تغذى قطاع السياحة بالمدخلات الرئيسية - فالاستثمار الفندقى يخلق طلب على مواد قطاع السياحة مثل مواد البناء والأثاث والديكور ووحدات المطابخ ومستلزمات الفنادق العديدة .

كل هذه الأنشطة بداية بالنشاط الفندقى والسياحى والإشائى والصناعى والخدمات الحرفية والاجتماعية المباشرة وغير مباشرة تخلق فى مجموعها فرص عمالة عديدة .

وإن ما يهتما هنا هو العمالة الفندقية والتنمية السياحية والتى تتزايد بالطبع مع الاستثمارات الفندقية والسياحية . وأنه من خلال دراسة معدلات العمالة اللازمة للفرقة الواحدة فى الفنادق وجد أن متوسط العمالة اللازمة للفرقة الواحدة أقل من ٢ عامل للفرقة الواحدة وأيضاً العمالة السياحية شاملة لطاقات الخدمات السياحية شاملة للأدلاء والمرشدين والعاملين بشركات السياحة ومكاتب شركات الطيران والخدمات المرتبطة بها .

لذلك نجد أن حجم العمالة المطلوبة خلال الفترة من عام ١٩٨٢ - ١٩٨٧ كما يلى :

- عمالة فندقية حوالى ٤٠٠٠ عامل .
- عمالة سياحية حوالى ٤٠٠٠ عامل .
- (حتى عام ٢٠٠٠ نحتاج لعمالة تقدر بأكثر من ١٦٠٠٠ عامل) .

ومن هذا المنطلق وجب وضع خطط للعمالة الفندقية والسياحية خلال محاور عديدة لتراكم حاجة الأنشطة الفندقية والسياحية من العمالة (المختلفة) .

- ١ - تطوير الدراسة فى المناطق الأثرية والتركيز على تاريخ المنطقة أثرياً فى المراحل الابتدائية والاعدادية والثانوية .
- ٢ - تطوير الدراسة فى بعض المدارس التجارية بما يخدم النشاط السياحى والفندقى .
- ٣ - تطوير الدراسة فى بعض المدارس الصناعية بما يخدم النشاط الفندقى .
- ٤ - تطوير الدراسة فى بعض المدارس الزراعية بما يخدم النشاط الفندقى وتسيق الحدائق .
- ٥ - إنشاء كلية السياحة والفنادق .

سادساً :

ومن المتفق عليه أن محافظة المنيا من المحافظات المصدرة للعمالة والطاردة عموماً ضمن محافظات الصعيد الأخرى إذ تصدر سنوياً ما يقرب من ١٠٠,٠٠٠ نسمة (شاملة العمالة وعائلاتهم) .

خطة الحملة الدعائية والإعلامية لاستجلاب سواح جدد من خلال أهمية الزارات السياحية بالمنطقة وتراثها الحضارى والفكرى والبرديات والآثار الأخرى التى توجد فى متاحف العالم (برلين - لندن - اللوفر - القاهرة) تورينو - فلورنسا - .

ومن خلال فكر جديد بغرض زيادة الفترة التى يمضيها السائح فى المنطقة بغرض زيادة عدد الليالى السياحية وصولاً إلى دخل أكبر فإنه مطلوب ربط مناطق السياحة الترفيهية بمناطق السياحة الأثرية وربط هذه المناطق بعضها ببعض بمحاور ربط البحر الأحمر بالوادي هذا كله وتكون كلها وحدة متكاملة والخطة تشمل الآتى :

- ١ - عمل الدعاية اللازمة لمراكز الجذب فى المنطقة .
- ٢ - تجهيز نسخ من آثار المنطقة الأصلية (راس نفرتى أفراد أسرة أختاتون - البرديات) وعرضها فى المنطقة فى متاحف أو فى مكانها الأصل .
- ٣ - عمل إتفاقية مع المتاحف الكبرى فى العالم (برلين - اللوفر - لندن - القاهرة بغرض تبادل الآثار وخصوصاً النسخ الأصلية .
- ٤ - عمل كتيبات عن المنطقة والفكر الذى نشأ فى المنطقة ويحتوى الفكر الوارد بالبرديات التاريخية الأثرية وذلك باللغات الحية ومنها اللغة العربية .
- ٥ - ترتيب برامج الرحلات بما يضمن عمل سلال سياحية أو حزمة سياحية تشمل الزيارات التقليدية والجديد من السياحة الترويجية .

سابعاً : خطة تطوير التشريعات اللازمة لحماية البيئة والتنمية الاكليجية

(السياحية) تضمن القوانين التى قامت بها وزارة السياحة مثل :

- ١ - قانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ والخاص بالاعفاءات الجمركية للمشروعات السياحية والاعفاء من الضرائب لمدة خمس سنوات .

٢- قانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ والمخاص باعتبار بعض المناطق (مناطق سياحية بوضع ضوابط البناء فيها وخاصة مثل المخازن) .

ولكن هذان القانونان لا يضمنان التنمية السياحية الشاملة لمنطقة المنيا إذ يلزم بعض القوانين المستحدث في شأن دفع التنمية السياحية. وذلك في الأمور الآتية :

(أ) زيادة فترة الاعفاء من الضرائب في القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ من خمس سنوات إلى عشر سنوات .

(ب) إعفاء الأراضي الصحراوية للمشروعات السياحية والفندقية بدون مقابل وعدم الإخلال باستخدام الأراضي الممنوحة لغير الأغراض السياحية والفندقية .

(ج) تعديل حدود محافظة المنيا بالزيادة في الاتجاه (الصحراء الشرقية والصحراء الغربية بما يسمح بالتوسعات العمرانية السياحية في الأراضي الصحراوية بعيداً عن الأراضي الزراعية .

(د) تشريعات المحافظة على البيئة .

خطة التنمية العمرانية السياحية وبدائلها :

من واقع المزارات الرئيسية ومراكز الجذب السياحي . في المنطقة نرى أن تكون التنمية طبقاً لإحدى البدلين الآتين :

البدل الأول :

تجمعات سياحية فندقية في كل من المناطق الآتية :

١- منطقة تل الهارثة .

٢- منطقة المنيا .

٣- منطقة بنى حسن .

٤- منطقة توتا الجبل .

٥- منطقة أنطونوى .

٦- منطقة دير المنراء .

عل أن تشمل كل منطقة طاقة فندقية تزيد فيما بين ٢٥٠ غرفة ، ٣٥٠ غرفة
بمساحة كيلومتر مربع لكل منطقة .

كل منطقة تستوعب العناصر الآتية :

- فندق أو قرية سياحية بطاقة إيوائية بحوالى ٢٥٠ غرفة - ٣٥٠ غرفة .
مناطق ترفيه :

١ - مضمار جولف .

٢ - مضمار للخيل .

٣ - منطقة ألعاب مفتوحة .

٤ - صيد .

٥ - منطقة مصكرات صيد .

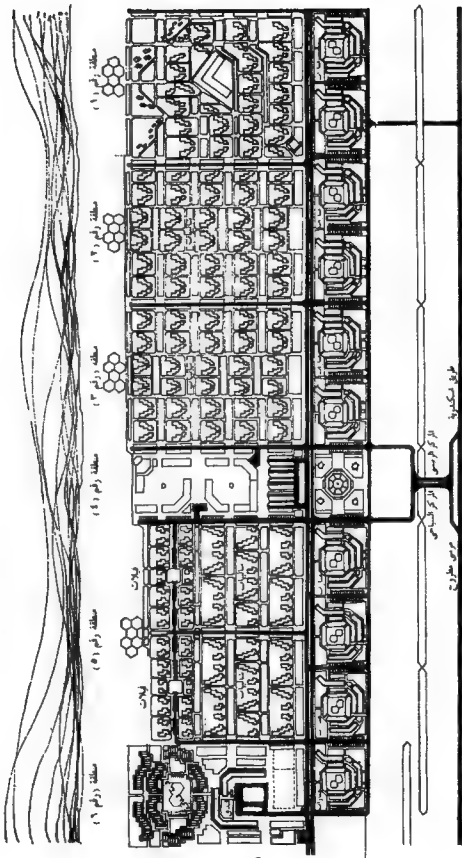
البديل الثاني :

تجمع سياحي واحد يشمل قرية سياحية أو مجموعة فنادق بطاقة من ١٥٠٠ إلى
٢٠٠٠ غرفة على مساحة حوالى خمسة كيلومترات .

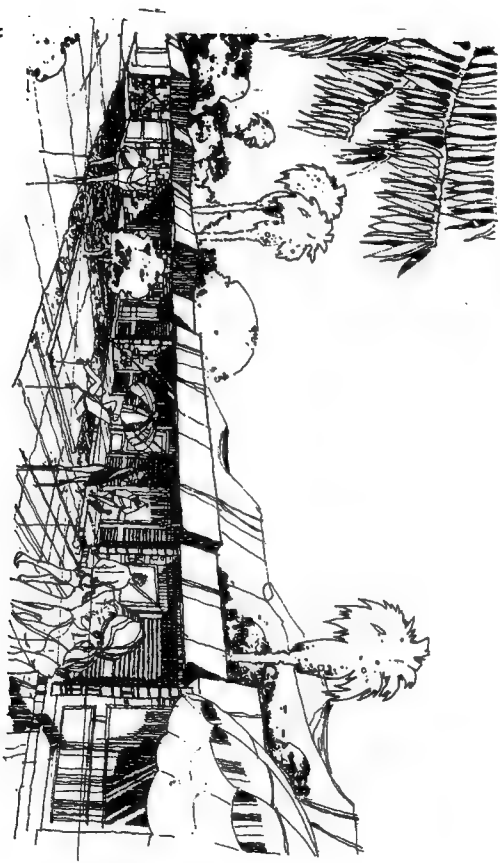
ويشمل التجمع أيضاً منطقة ترفيه رياضية مضمار خيل و بولو ومضمار جولف والعديد
من الألعاب الرياضية التقليدية .

كلية للسياحة والفنادق شاملة مدرسة فندقية لتدريب الطلبة .

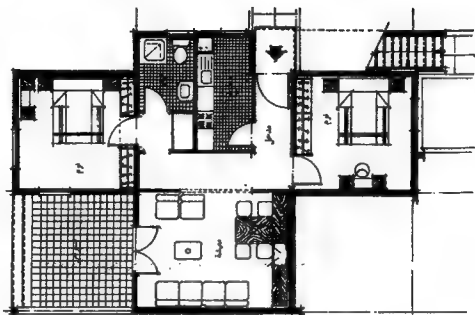
الموقع العام للمشروع



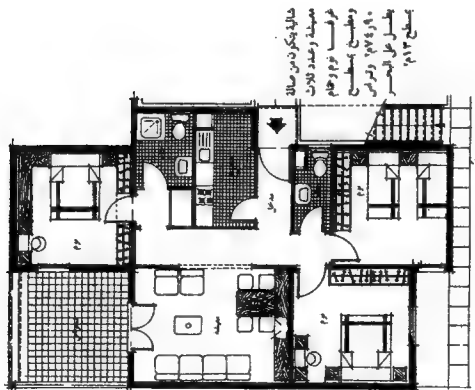
الحيات السامية



الشاليهات السكنية

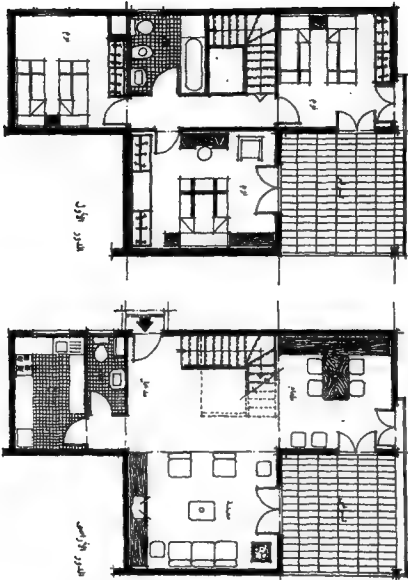


شاليه يتكون من صالة
مطبخ و عدد غرفتين
غرف حمام ومطبخ
مطبخ
غرفة نوم ومطبخ
غرفة نوم ومطبخ
غرفة نوم ومطبخ



شاليه يتكون من صالة
مطبخ و عدد ثلاث
غرف نوم ومطبخ
مطبخ
غرفة نوم ومطبخ
غرفة نوم ومطبخ
غرفة نوم ومطبخ

الفصل الثاني



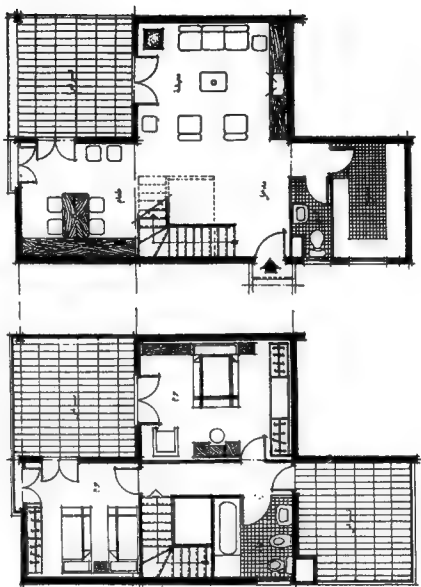
تتكون من دورين متصليين بسلم داخلي

الدور الأرضي :
يتكون من سبعة غرف ومطبخ وغرفة
مطبخ ١٠٠ م^٢ وغرفة يطل على البحر
مطبخ ١٣ م^٢

الدور الأول :
يتكون من ثلاث غرف نوم وغرفة مطبخ
١٠٠ م^٢ وغرفة يطل على البحر مطبخ
١٣ م^٢

تتمتع مساحات الترفيه في الدورين
بمساحات ١٢٩ م^٢ ومساحات
مساحات الترفيه يطل على ٢٩ م^٢

القياسات



فلا تكون من دورين متصلين بسلم داخلي

الدور الأرضي :

يتكون من معيشة وطعام ومطبخ وترتيب

المطبخ ١٠ م^٢ وترتيب ١٠ م^٢ والمطبخ ١٠ م^٢

المطبخ ١٠ م^٢

الدور الأول :

يتكون من غرفتين نوم وغرفة مطبخ ١٠ م^٢

ومغسلة ومغسلة ومغسلة ومغسلة ومغسلة ومغسلة

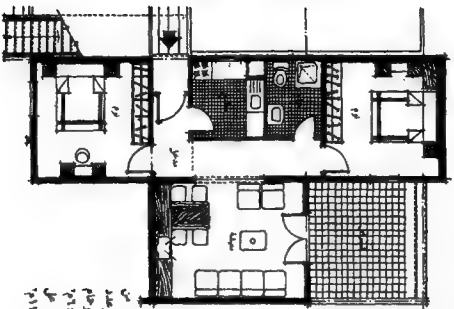
على مستوى مساحتهما ١٠ م^٢

مجموع مساحات الفراغات في الدورين يساوي

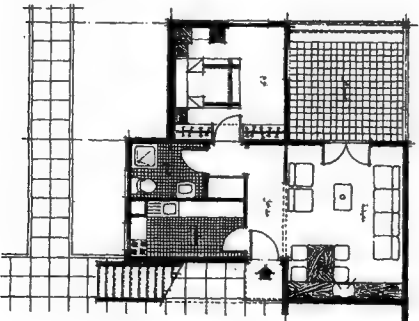
حوالي ١٠٨ م^٢ ومجموع مساحات الفراغات

يساوي حوالي ٣٩ م^٢

المشاكل السيادية



شالیه بیکون من
صالة ممیئة و عدد
خرافین نوم و حمام
عسطح ۴۶م
و ترانس بطل علی
البحر بمسطح ۱۱۳م^۲



ثالبه يتكون من
صالة مهيئة وغرفة
نوم وحمام ومطبخ
بمساحة ٢٤٧ متر^٢
وترتفع على السطح
٢١٣ متر^٢

الفصل الثاني

خطة تنمية سياحية لمنطقة

الدراسة الأولى :

خطة تنمية منطقة الشاطئ :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل الرئيسية وفي هذه الحالة سيكون بالطبع على الشاطئ والبحر .

أولاً : التواحي الطبيعية :

الشاطئ :

١ - صخري وطبيعتة الصخرية ونوعها وتشكيلها رمل ونوع الرمل ولونه وحجم ذراته .

٢ - منبسط أو منحدر .

٣ - هل يوجد خليج اما الشاطئ مستقيم .

٤ - مساحة الخليج هل خليج كبير أم صغير مجرد كونه صغيرة .

البحر :

١ - درجة الملوحة ومن المعلوم أن درجة الملوحة في البحر الأحمر مرتفعة عن البحر الأبيض المتوسط .

ودرجة الملوحة تزداد في البحيرات المرة وتزداد أكثر في بحيرة قارون .

- ٢- مدى تدرج العمق وهل العمق مفاجيء أم متلرج
- ٣- مدى تواجد المد والجزر وأثر ذلك على الشاطئ وفترات كل من المد والجزر .
- ٤- متوسط ارتفاع الأمواج الشهري وعلى مدار السنة .
- ٥- علاقة البحر بالأعاصير الموسمية والسنوات الدورية .
- ٦- مدى أمان البحر من الدوامات ومن التيارات البحرية .

و يتم وضع تصور لخطة التنمية للموقع طبقاً لحاجة الطلب السياحي المتوقع (قرية سياحية - فندق ملحق به بعض الشاليهات - هل يوجد مرسى للأنشطة البحرية وماهى الأنشطة البحرية : تجديد - شراع - ترحلق - غطس .. وأيضاً الأنشطة الرياضية الشاطئية : تنس - فولى بول سكواتش - كرة قدم - أو أنشطة رياضية أخرى مثل رياضة راكبل ومضمار خاص بها أو مضمار للجولف وما هو حجم مضمار الجولف - مبنى جولف - كم حفرة - قد يكون هناك مضمار لركوب الجمال أو للعدو وأى رياضات خفيفة مثل الأروبياتيك أو رمى السهام) .

كل هذا يتم دراسته خلال خطة تنمية الموقع شاملاً الشاطئ .

ومن المتفق عليه أن الشاطئ كلما قلت كثافة إشغاله بالمصطافين ومظلاتهم كلما كان محبباً ومرغوباً .

وفى هذا المجال يجب وضع الضوابط لكى تستمر كثافة الشاطئ المحببة والمرغوبة لأطول مدة ممكنة .

إذ أن لأى تنمية أى منطقة تمر بمراحل وتطور يبدأ بالكثافة القليلة المحببة وتستمر زيادة الكثافة إلى أن تنتهى بكثافة مرتفعة غير محببة يصاحبها تدهور من النواحي المختلفة بداية بالتلوث الطبيعى نهاية بالتلوث الاجتماعى مما يسبب هروب الطبقة المقادرة الرائدة المثقفة التى شجعت هذا الموقع أصلاً وهذه تمشى مع نظرية العملة الرديئة تطرد العملة الجيدة .

وهنا سنناقش كيفية وضع خطة تنمية لموقع شاطئ بعد استعراض الظروف الاجتماعية النفسية للمصطافين بأننا سنبدأ بالصورة المشرقة للموقع وهى صورة الكثافة الكلية .

وبداية ذى بدأ مستعرض المحددات الخاص بتخطيط الشاطئ وأنشطته الخفيفة مثل المظلات والأكشاك الخاصة بالخدمات مثل خدمات الإنقاذ والإرشاد والاسعاف السريع وخدمات الأمن . وأيضاً خدمات الأغذية والمشروبات السريعة مثل الثلجات والساندوتشات وخدمات الأنشطة الرياضية مثل استخدام وتأجير القوارب المختلفة من بحارية أو شراعية أو بالمجاديف أو التزلج صوابط الاستخدام .

١ - حددت وزارة الدفاع حرم للشاطئ مائة متر من آخر موجة وهذه المسافة هي التي يسمح فيها بأى مباني ، ومقصورة على الخدمات الخفيفة .
٢ - توزع الخدمات على الشاطئ بأكشاك خفيفة مجمعة أحياناً ومتفرقة أحياناً على مسافات مائة متر على أساس تصور إبتدائي أن المسافة المعقولة للسير على الرمال هي خمسون متراً .

٣ - من المفروض أن مواقع البحر وشاطئه بالدرجة الأولى تستخدم للاستجمام أو منتجعات سياحية تتطلب الهدوء والكثافة القليلة وذلك بحمد أدنى أن يكون لكل سائح أو مصطاف نصف متر طول على إمتداد الشواطئ أى لكل ١٠ متر ٢٠ سائح أى لكل ١٠٠ متر ٢٠٠ سائح ويُتصور أن متوسط عدد الأسرة في مصر والدول النامية حوالى خمسة أفراد .

ثانياً : التواحي الإجتماعية :

يخضع تطور الموقع السياحي إلى مراحل طبقاً لنظرية ترتبط بالدوافع الاجتماعية للسائحين .

وتفرض هذه النظرية توزيع السائحين وفقاً لاختلاف دوافعهم بين إتجاهين متباعدين .

١ - الاتجاه الأول يضم السائحين الذين يميلون إلى التمرکز والابتعاد عن التجربة والمعامرة (PSYCO-CENTR) .

٢ - الاتجاه الثاني يضم السائحين الذين يميلون إلى المغامرة والتعرف على الجديد (ALLO-CENTRIC) .

يوجد بين هذين الاتجاهين المتضادين الغالبية العظمى من رواد الرحلات السياحية الذين تجاذبهم دوافع الاتجاهين فالمناطق الجديدة وغير المطروقة تستهدف

السائحون المغامرين الذين يبحثون عن الجديد ويرغبون في التجربة .

أما المناطق القريبة للتجمعات السكانية فتستهدف السائحين الذين تجذبهم التجمعات الكبيرة والأنماط المتعددة للناس ولا يميلون للمغامرة .

و غالباً ما يكون تطور المنتجات السياحية متأثراً بهذا التوزيع بالنسبة للدوافع النفسية ، حيث يعد إليها في البداية السائحون الباحثون عن الجديد وعن المناطق غير المطروقة ويتم ذلك بأعداد قليلة ولكنها متجانسة ثم بفضل الدعاية والتشيط والتجربة المنقولة ، يتحول المنتجع إلى مكان الجذب للأنماط التي تمثل الوسط وهكذا . ولذا عادة يمر المنتجع السياحي بالتطورات التالية :

١ - مرحلة الاكتشاف وإختبار النمط :

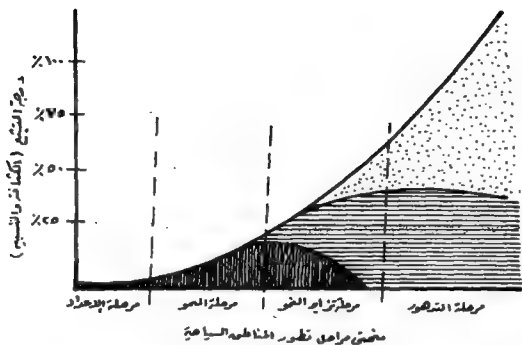
يتم في هذه المرحلة إكتشاف الموقع الجديد بواسطة بعض الرواد من ذوى الدوافع النفسية التي تميل للمغامرة .




من طبقة السائحين المنساقين (PSYCO- CENTRIC) وهي الطبقة التي تميل إلى الزحام والتمركز حيث الأنماط المتافرة من السائحين ، حيث تواجه المنطقة قصوراً في مظاهر الهدوء والنظافة والتلوث البيئي . وخصوصاً أن المنطقة تكون معدة بخدماتها ومراقفها لعدد معين ومع تطور المنطقة يزداد هذا العدد فتصبح المرافق والخدمات عاجزة عن خدمة هذا العدد الكبير .

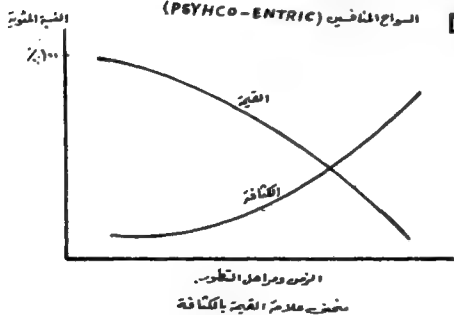
ويظهر في الرسم البياني رقم (١) منحني تطور المنطقة السياحية (أو المنتجع السياحي) بمراحله المختلفة بفعل الحركة المستمرة والتدفق على المنطقة كمركز جذب .

ويظهر في الرسم البياني رقم (٢) التناسب الطردى بين كثافة أى شاطئ وبين قيمته والتي تصل مع الكثافة العالية إلى تدهور قيمة الشاطئ لانخفاض المستوى البيئي للمنطقة .

وان هذه الظاهرة التي يمر بها المنتجع السياحي أو أى منطقة سياحية ، تكاد تكون عامة بمراحلها الأربعة .



- السواح الرواد (ALLO-CENTRIC) 
- السواح المتطرفة (MID-ALLO-ENTRIC) 
- السواح المتأخرين (PSYCHO-ENTRIC) 



والتي تكون ما يشبه الدورة ولكن تختلف سرعة هذه الدورة في منطقة عن المنطقة
أو من بلد لآخر اعتماداً على عنصرين أساسيين :

أولاً : مدى الوعي لدى المواطنين .

ثانياً : مدى كفاءة الجهاز الإداري والتخطيطي للدولة ما .

بعد استعراض التطور الذي تتعرض له الشواطئ والمناطق السياحية . وما يتعرض
له الشاطئ أو المنطقة من تلوث ييشى وتدهور عام .
نرجع مرة ثانية للمعدلات اللازمة لتخطيط الشواطئ وأيضاً للمحددات الملزمة
والضرورية .

أولاً : الراحة والامتناع :

بالطبع الغرض الأساسي للمتجعات السياحية بشواطئها غرضها الرئيسى
٢- مرحلة النمو :

وتتم عندما توضع معايير للتنمية وتصور محدد للمجتمع السياحى بواسطة
مؤسسة تمثل الرواد الأوائل (شركة قابضة) .
بطابعه الأصل الذى اختاره الرواد (ALLO-CENTRIC) .

٣- طور التضمخ :

وفى هذه المرحلة تفقد المعايير والأسس التى سبق وضعها نتيجة لتزايد عدد
المرتددين على المنطقة وارتفاع عدد العاملين وارتفاع أثمان الأراضي والايحارات .
بما يدفع الإدارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد
الأساسية وعدم التقيد بالأسس التى تحافظ على التوازن البيئى .
وذلك نتيجة مجموع الطبقة المتوسطة (MID-CENTRIC) فى
الاستحواذ على المنطقة . ومعهم طبقة الأقل دخلاً وثقافة
(PSYCO-CENTRIC) فى المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

٤ - طور التدهور :

وفي هذه المرحلة كثيراً ما تصبح المنطقة مزدحمة بنوعيات وأنماط متنافرة من السائحين والزلاء وتواجه المنطقة مشكلة اختفاء مظاهر النظافة والهدوء والتوازن البيئي فيها كما تتلاشى القيم الأساسية التي قام عليها المنتج السياحي أصلاً .
وخلال هذه المرحلة يبدأ السائحون المغامرون (ALLO-CENTRIC) في الابتعاد عن المنتج السياحي ويعقبهم خلال هذه المرحلة الرواد الأقل رغبة في المغامرة (MID-CENTRIC) باحثين عن مواقع جديدة سواء في داخل البلاد أو خارجها لقضاء اجازاتهم التي يحرصون عليها وتصبح المنطقة مهددة بالانحيار الكامل كمنتج سياحي .

ولذا يتعين - من الوجهة التخطيطية - مراعاة النمو المنضبط للمنتج السياحي بالموقع وبحيث تفي خدماته باحتياجات الأنماط السياحية التي تقع بين نمطى (PSYCO-CENTRIC ALLO-CENTRIC) في ظل المقومات الطبيعية للنشاط السياحي بموقع أو منطقة التنمية .

الدراصة الثانية :

تخطيط قرى الشواطئ السياحية

يعتبر الشاطئ بمساحته (طوله × عمقه) وطبيعته من المحددات والمقومات الرئيسية التي نستطيع على أساسها تحديد الطاقة الإيوائية للمنتج السياحي وذلك طبقاً للمعادلة الآتية :

$$\frac{\text{الطاقة الاستيعابية للشاطئ}}{\text{نسبة إشغال الشاطئ}} = (\text{عدد الأسرة})$$

ولتضخم هذه المعادلة يجب معرفة كل من هذه العوامل على حدة :

- الطاقة الاستيعابية للشاطئ = مساحة الشاطئ × كثافة استعمال الشاطئ .

- كثافة استعمال الشاطئ تقاس بعدد رواد الشواطئ لمساحة محددة مثل هكتار (١٠٠٠٠ متر مربع) أو فدان (٤٢٢٠ متر مربع) أو كيلومتر مربع (مليون متر مربع) وهي في مضمونها تعبر عن المساحة المخصصة للفرد من مساحة الشاطئ والتي

تتردد فيها بين ١٠ متر^٢ / فرد إلى ٥٠ متر^٢ / فرد وقد تزيد المساحة المخصصة للفرد عن ذلك للمتجعات الراقية - ويجب أن نفرق هنا بين الكثافة التصميمية التي يتم على أساسها المخطط الميكلي ، والكثافة التي تزيد مع الوقت ومرور الزمن .

- نسبة إشغال الشاطئ هي النسبة بين الطاقة الاستيعابية للشاطئ وعدد الرواد الكلي للمتجع السياحي أو المنطقة السياحية وتتردد هذه النسبة بين ٤٠ ٪ إلى ٨٠ ٪ .

- عدد الرواد الكلي هو في نفس الوقت عدد الأسرة أي الطاقة الايوائية للمنطقة وتتاثر نسبة إشغال الشاطئ بما يحتويه المتجع السياحي أو منطقة التنمية من أنشطة رياضية وترويحية وتجارية - تعمل على جذب رواد الشاطئ بعيداً عنه - إذ تتوزع الكثافة على مدار المراكز الخدمية والجذب والأنشطة المختلفة بمنطقة التنمية .

وعلى ذلك ومن الناحية التطبيقية نجد أن معدلات الكثافة التصميمية التي تحدد الطاقة الاستيعابية للشاطئ لا تبقى ثابتة مع مرور الزمن فمع تطور منطقة التنمية وشاطئها تزداد الكثافة بزيادة رواد الشاطئ والمنطقة ، وتهدر كثير من قيم البيئة المثالية إذ أن أي منطقة جديدة تخضع لمراحل تطور في عمرها - وهذا يرجع إلى حقيقة أو نظرية ترتبط بالدوافع النفسية للسائحين ، وتفترض هذه النظرية أو الحقيقة تقسيم السائحين إلى ثلاثة أقسام .

١- السائحين الذين يفضلون المغامرة والتعرف على الجديد (ALLO-CENTRIC) وهذا القسم عدده قليل ويميلون إلى الهدوء وهم إجمالاً طبقة الصفوة .

٢- السائحين الذين يتجاذبهم دوافع التقليد لطبقة الصفوة ولا يهتمهم الهدوء وهم نسبة كبيرة نسبياً (MID-CENTRIC) .

٣- السائحين المنساقون وهم مجموعة الذين يميلون إلى التمركز والابتعاد عن التجربة والمغامرة (PSYCO-CENTRIC) وهم عموماً السياح منسقون بالدعاية إلى منطقة معينة .

ومن الناحية العملية نجد تطبيقاً لهذه الحقيقة أو النظرية وخصوصاً مع تنمية المناطق الجديدة وتمر هذه الظاهرة بالمراحل الآتية :

المرحلة الأولى :

(مرحلة الاكتشاف والاعداد) :

حيث تبدأ باكتشاف المنطقة المجموعة الأولى من السياح الرواد (ALLOCENTRIC) حيث يرتاد المنطقة السائحون الباحثون عن الجديد وعن مناطق التنمية الجديدة غير المطروقة حيث الجمال والهدوء والتي تملأها الدوافع النفسية لهؤلاء الرواد التي تميل للمغامرة وينشأ في هذه المرحلة عدد محدود من المنشآت التي تنفق مع احتياجات المترددين .

المرحلة الثانية :

(مرحلة النمو) :

حيث يتم نمو المنطقة بأساسيات التنمية العمرانية السياحية بكثافة قليلة جداً وبأعداد قليلة جداً من المجموعة الأولى من السياح المقلدون وأعداد قليلة جداً من سياح المجموعة الثانية السياح المقلدون (MID-CENTRIC) وفي هذه المرحلة يظل المنتج يحتفظ بطاقته الأصلية الذي تم اختياره ووضعه بواسطة الرواد الأول خلال الشركة القابضة .

المرحلة الثالثة :

(مرحلة التضخم) :

حيث يزداد التركيز مع زيادة أعداد المجموعة الثانية للسياح المقلدين بفعل التجربة السابقة والدعاية والاعلام عن المنطقة حيث تتحول منطقة التنمية إلى مكان جذب وفي مرحلة التضخم هذه تبدأ طبقة الصفوة في الانصراف عن هذه المنطقة - لتبحث عن منطقة أخرى - مما يدفع الادارة تحت ضغط أصحاب المصلحة الذاتية إلى تجاهل القواعد الأساسية وعدم التقيد بالأسس التي تحافظ على التوازن البيئي وذلك نتيجة مجموعة الطبقة المتوسطة (MID-CENTRIC) في الاستحواذ على المنطقة - وعلى المنطقة ويقبهم الطبقة الأقل دخلاً وثقافة - السياح المقلدون - (PSYCO-CENTRIC) في المشاركة على الاستحواذ على المنطقة .

المرحلة الرابعة :

(مرحلة التدهور) :

ومع زيادة الدعاية والاعلام للمنطقة ، يبدأ الهجوم على المنطقة فكلاً زاد الوعي لدى المواطنين ، وتقاربت طبقاتهم الاجتماعية ، وكلما زادت كفاءة الجهاز الادارى والتخطيط لدولة ما كانت سرعة هذه الدورة أبطأ .

وهذه بسبب مساهمة المواطنين في إنجاح مشروع والمحافظة عليه ، وكذلك مدى كفاءة الجهاز الادارى في ملاحقة تطور المشروع بكافة عوامله بالتشريعات والضوابط والإضافات في مجالى المرافق والخدمات .

وبهذا سنجد أنه في البلاد النامية ، وعلى سبيل المثال في مصر تكون هذه الدورة ذات سرعة أكبر ، وهذه عموماً سمة الدول النامية .

الاستمتاع والراحة - الراحة من العمل والبعد عن الضوضاء والاستمتاع بالهدوء ويصل الأمر إلى درجة أن تصبح الوحدة وما يترتب عليها من هدوء هى الغرض الأساسى من الرحلات السياحية وأيضاً مصدر الاستمتاع وهذا بدوره مرتبط بعاملين :

(أ) الكثافة :

والكثافة كما ذكرنا ترتبط بتطور المنطقة من مرحلة النمو إلى مرحلة التدهور .

(ب) مستوى مرتادى الشاطئ :

وهذه أيضاً مرتبطة بتطور المنطقة طبقاً لما أوضحناه في الأوراق السابقة عن مستوى السياح من مستوى الرواد ومستوى المقلدين أو مستوى المساقين . وكل من هذين العاملين الكثافة ومستوى مرتادى الشاطئ مرتبطان ببعضهما البعض ويكادان يكونان متطابقين .

ثانياً : مساحة الشاطئ :

وهذه المساحة عبارة عن طول الشاطئ مضروباً في عرض الشاطئ .

(أ) عرض الشاطئ :

والذى تحدّد على الشواطئ المصرية بأن لا يقل عن ١٠٠ متر (مائة متر) وهذا لظروف أمنية حددتها وزارة الحربية (قوات حرس الحدود) .

(ب) طول الشاطئ :

في الحقيقة أن طول الشاطئ هو الواجهة التي تسمى الاستمتاع برؤية البحر بلا نهايته ، وكل ما كان مرتادى الشاطئ متباعدين وكان هذا أدعى للهدوء والبعد عن الضوضاء ليضم فئات من السياح الرواد (ALLO - CENTRIC) وكل هذا يدعو الاستمتاع .

وعندما يكون مرتادو الشاطئ متقاربين ، مما يقلل الهدوء ويزيد من الحركة والضوضاء ليضم فئات السياح المقلدين (MID - CENTRIC) مما يقلل فرص الاستمتاع لطبقة السياح الرواد .

وعكس الهدوء الشامل ، الضوضاء والتلوث ، وذلك يتأني عندما يصبح مرتادو الشاطئ متلاصقين ، ليضم فئات السائحين المنساقين (PSYCO - CENTRIC) .

لذلك كان تخطيط الشواطئ الراقية أو الخاصة جداً لفئة السواح الرواد يعتمد على طول الشاطئ كعامل رئيسي بمعنى أن معدل كثافة إشغال المتر الطولي للشاطئ (سائح / م) ويبدأ المعدل بنصف متر طول للفرد حتى خمسة أمتار طويلة بمواجهة البحر للفرد

وهذا يعني أن كل مظلة تضم أسرة تبعد عن المظلة المجاورة بمسافة تتردد فيما بين ٢.٥ متر حتى ٢٥ متر .

ففي حالة شاطئ طوله كيلو متر يستوعب من ٢٠٠٠ سائح حتى ٢٠٠ سائح بمعنى أن نصيب كل سائح نصف متر مواجهة للبحر بما يضمن رؤية كاملة لكل مرتاد - ويقل العدد إلى أن يكون استيعاب الشاطئ لـ ٢٠٠ سائح بمعنى أن نصيب كل سائح خمسة أمتار مواجهة للبحر بما يضمن رؤية كاملة لكل مرتاد وهدوء شامل .

وفي حالة اعتبار أن عرض الشاطئ ١٠٠ متر فيكون نصيب الفرد من الشاطئ يتردد فيما بين ٥٠ متر مربع إلى ٥٠٠ متر مربع وقد تبدو هذه المساحات كبيرة جداً بالمقارنة بمعدلات كثافة استعمال الشاطئ التي ذكرناها في أول هذا الفصل .

وهنا يظهر دور اختيار المكان المناسب لكل فئة من فئات السياح ومستوى الفنادق المرتبطة بها .

ثالثاً : الظروف الطبوغرافية :

ظروف الشاطئ الطبوغرافية من كون الشاطئ منبسطةً أو كونه مرتفعاً (مثل صخرة عجيبة بمرسى مطروح) أو كون الشاطئ رمل أو صخري ومعه ممكن التجاوز عن شرط عرض الشاطئ (المائة متر) أو عمق الشاطئ أو حرم الشاطئ ، بموافقة وزارة الدفاع مثل فندق شيراتون الفردقة .

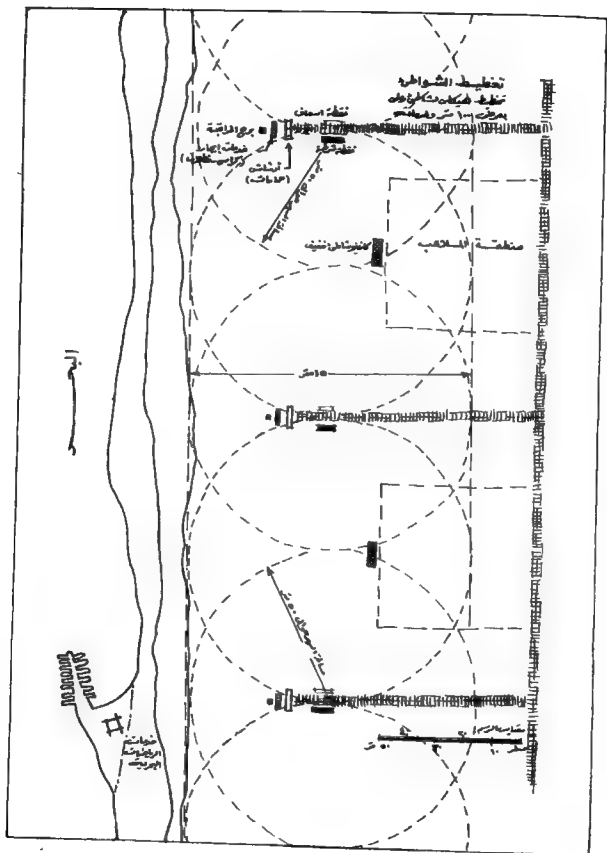
فمع هذا الشاطئ القليل العمق يقع الفندق على البحر مباشرة ويكون هنا من الأوفق قياس كثافة الشاطئ طبقاً لمعدل المواجهة بالمتر الطولى أى نصيب السائح بالمتر الطولى وليس بالمتر المربع .

تخلص من ذلك أنه من الأوفق حساب وتخطيط الشواطئ ينضج لمعدلات المساحة فى الشواطئ العامة أى نصيب الفرد من مساحة محددة كما ذكرنا من قبل من ١٠ متر^٢ / فرد إلى ٤٠ متر^٢ / فرد وينضج لمعدلات المواجهة فى الشواطئ الخاصة جداً أى نصيب الفرد يكون طبقاً لطول الشاطئ المخصص إذ يكون من ١/٧ متر طولى / فرد إلى ٥ متر طولى / فرد .

رابعاً : مسافات السير المطلوبة لخدمات الشاطئ .

وهذا يستلزم معرفة لالحد الأدنى للخدمات المطلوبة والتي تتلخص فى :

- (أ) أبراج المراقبة والإنقاذ .
- (ب) الأدشاش والحمامات والدورات (ووحدة خلع الملابس فى حالات خاصة جداً) .
- (ج) الخدمات الرياضية الخفيفة (تأجير زوارق التجديف الخفيفة) .
- (د) خدمات تأجير مستلزمات الشاطئ من شمس وكراسى .
- (هـ) خدمات البيع (الجرائد والمجلات والكتب والمناشف ولباس البحر والكاميرات والأفلام - والأطعمة والمشروبات) .
- (و) خدمات رياضية بحرية مركزية والرسيف البحرى (اليخوت والزوارق الكبيرة للتجديف والشرع) .



وتوضح الخريطة رسماً هيكلياً لشاطئ بطول ٣٠٠ متر وعرض ١٠٠ متر يوضح أماكن تجمع الخدمات المختلفة والمتشابهة وأيضاً دوائر التأثير والخدمة ومسافات السير التي تكون مناسبة في حدود خمسين متراً بما يكفل الخدمة المريحة للزوار .

وفي بعض المشروعات قد تلجأ الإدارة إلى تحديد شاطئ خاص أمامها لخدمة قرية سياحية معينة أو فندق محدد مثل قرية مراقيا على ساحل البحر الأبيض المتوسط ، التي تمتد لمسافة كيلو متر ونصف من الكيلو ٥٠.٠٠٠ حتى الكيلو ٥٢ بعرض نصف كيلو متر (٥٠٠ متر) من طريق مرسى مطروح جنوباً حتى شاطئ البحر شمالاً ، ومساحة القرية الكلية حوالي ١٠٠ هكتار أى ٢٥٠ فدان تقريباً .

وتشمل المنطقة ١٨٠٧ وحدة سكنية سياحية موزعة على خمسة مناطق وتشمل ١٢٦٧ شاليه و٧٢ فيلا وثلاثين عمارة بها ٥٤٠ وحدة سكنية تضم حوالي ١٠.٠٠٠ سائح في أوقات الزروة .

وباعتبار مساحة الشاطئ ١٥٠٠٠٠ متر مربع (طول × عمق) (١٥٠٠ متر × ١٠٠ متر) .

وباعتبار أن نسبة إشغال الشاطئ ٥٠ ٪ فنجد أن كثافة الشاطئ الاستيعابية هي ٣٠ متر مربع / فرد وخصوصاً أن المشروع يشمل أربع مجموعات للحمامات سباحة كل مجموعة ثلاثة حمامات للكبار والأطفال مما يخفف العبء على الشاطئ نفسه ويقلل كثافة استعمال الشاطئ .

التخطيط للمناطق السياحية والمدن السياحية :

إن التخطيط لمنطقة سياحية واحتياجاتها يستلزم بالطبع التخطيط للمالة من ضمن العوامل الاجتماعية الأخرى .. وهذا يستلزم العوامل الطبيعية والاقتصادية بالطبع . كما أوضحنا في الأوراق السابقة .

وتسفر الدراسة عن التخطيط لمنطقة الاعاشة للعاملين أو قرية العاملين أو مدينة العاملين طبقاً لحجم الطاقة الإيوائية للمنطقة السياحية ، وفي هذا الصدد يجب معرفة المعدلات الآتية :

١ - معدل خدمة الغرف للفنادق (عامل / غرفة) :

وهذا المعدل يختلف من مستوى إلى مستوى وبالطبع يرتفع معدل الخدمة للفنادق الخمسة نجوم عن الأربعة إلى أن يصل معدل الفنادق النجمة الواحدة إلى أقل معدل ، وأيضاً يختلف المعدل من نوع إلى آخر فمثلاً وجود حمامات سباحة أو أنشطة رياضية تزيد من هذا المعدل وجود كازينو يزيد من هذه النسبة وكذلك وجود قاعة مؤتمرات أو صالة حفلات كل هذا من شأنه أن يضاعف المعدل أحياناً .
وعموماً متوسط معدل خدمة الغرف في الفنادق في مصر ١,٨ عامل / غرفة .

٢ - معدل خدمة الخدمات السياحية (عامل / غرفة) :

وهنا المعدل أيضاً يختلف من منطقة إلى منطقة وإلى حجم النشاط الفندق وحجم الخدمات السياحية وحجم المزارات الموجودة في المنطقة . فنجد أنه في مدينة مثل الأقصر حجم الخدمات السياحية أكبر من غيرها من المناطق أو المدن السياحية في مصر وعموماً متوسط معدل الخدمات السياحية في مصر ٢,٢ عامل / غرفة .
وسنعطى هنا مثال عن منطقة سياحية تضم ١٠٠٠ غرفة [٢٠٠٠ سرير] .

فإن هذه المنطقة تحتاج بالتالى إلى حوالى ٤٠٠٠ عامل وهذا العدد نتيجة المعادلة الآتية :

$$\text{عدد العمال} = \text{عدد الغرف} \times (\text{معدل العمالة للفرقة الواحدة})$$

$$= \text{عدد الغرف} \times (١,٨ + ٢,٢)$$

$$= ٤ \times ١٠٠٠ =$$

$$= ٤٠٠٠ \text{ عامل}$$

ولو تصورنا أن النشاط الرئيسى لهذه المنطقة أو هذه المدينة هو النشاط السياحى (أنشطة فندقية وسياحية) فنجد أن هذا النشاط يحتاج إلى خدمات اجتماعية تتمثل في الخدمات الصحية والتعليم والشرطة والخدمات الدينية والخدمات التجارية المختلفة وتزداد هذه الخدمات مع الوقت .

ونجد أنه مع تطور هذه المنطقة أو المدينة نحتاج إلى خدمات انشائية من مكاتب هندسية وشركات مقاولات ومهندسين وعمال من كل التخصصات والتي تزداد مع الوقت ومع استكمال المدينة تقل هذه الخدمات وتقل معها العمالة لهذه الخدمة .

وفي النهاية نجد أن الخدمات الاجتماعية والخدمات الانشائية تشكل ضعف الخدمة الاصلية للمدينة وهي الخدمة السياحية فنجد أن حجم العمالة النهائي للمنطقة أو المدينة هو :

٤٠٠٠ نسمة عمالة فندقية وسياحية

٨٠٠٠ نسمة عمالة خدمات اجتماعية وخدمات إنشائية

١٢٠٠٠ نسمة مجموع العمالة

ولما كان متوسط حجم الأسرة في مصر ٥ فرد ومتوسط الاعالة في الأسرة مازال منخفضاً [مازال رب الأسرة هو الذى يعمل فقط بنسبة كبيرة من المجتمع] .

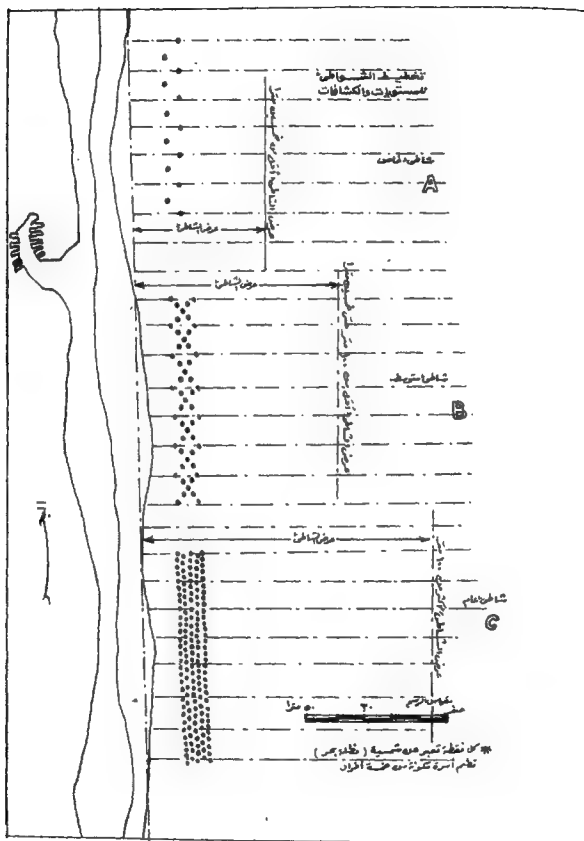
فنتسطيع أن نقول أن عدد الأسر [العائلات] في هذا المجتمع قد يصل إلى ١٢٠٠٠ أسرة مع استكمال منطقة التنمية وبذلك يكون عدد سكان المنطقة حوالى ٦٠٠٠٠ نسمة .

وهذا يوضح حجم المدينة التي تنشأ على النشاط الفندقى (١٠٠٠ غرفة) والأنشطة السياحية المترتبة على هذا النشاط .

وبافتراض أن كثافة السكان في هذه المدينة ٤٠ نسمة للفدان فإن مساحة المدينة يكون $\frac{60000}{40} = 1500$ فدان .

أعلى أقل تقدير ١٠٠٠ فدان أو أربعة كيلومترات مربعة أى مساحة من الأرض طولها كيلومترا وعرضها كيلومترا أو دائرة قطرها حوالى كيلومترا .

وبالطبع فإن قرية العمال والموظفين يكون قطاعا كبير من المدينة السياحية واختيار مكانها يكون في مكان مناسب ويكون ظهيرا إجتماعيا واقتصاديا للشاطئ والمنشآت الفندقية الموجودة عليه .



وفي هذا الصدد نستطيع أن نقول أن المدينة ممكن أن تشمل قطاع خدمات وصناعات خفيفة وصناعات بيئية بما يتناسب مع ظروف المدينة عموماً .

الشواطئ من أهم مراكز الجذب السياحي وخصوصاً السياحة الترفيهية أو الاستجمام والراحة ، ففي الشواطئ تزداد فرص اللهو والرياضة حيث الرمال الممتدة ومياه البحر الانهائية حيث الرؤية الواسعة والبيئة النقية والهواء المتجدد .

ولكل شاطئ ظروفه الخاصة من كل من العوامل السابقة والإنسان بطبيعته يجب اللهو والاستمتاع بحرية الحركة والانطلاق من قيود العمل والروتين المقيد ، وأحياناً يجب الإنسان الهدوء والراحة والخصوصية من عناء العمل وخصوصاً في عالمنا المعاصر الملئ بالحركة والضوضاء وجو الصناعة المقبض الملوث ، لذلك نجد أن حاجة الإنسان متباينة ولذلك كان من الضروري تقديم المنتج السياحي ليتناسب كل طلب .

لذلك نجد أن الشواطئ بطبيعة الطلب عليها تنقسم إلى مستويات تناسب كل طلب - وهذه المستويات عديدة تتدرج من مستوى إلى مستوى بمواصفات يصعب أن نفصل بين كل مستوى وآخر للتقارب فيما بين كل مستوى والمستوى الأدنى والمستوى الأعلى ومع ذلك يمكن أن تقسم هذه المستويات العديدة إلى ثلاثة مستويات :

أولاً : المستوى الخاص .

ثانياً : المستوى المتوسط .

ثالثاً : المستوى العام .

وهنا سنناقش كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ طبقاً لمميزاته ولا نقول مواصفاته لأنها مميزات تقديرية وليست مواصفات محددة لا يمكن تغييرها . وأيضاً طاقته الاستيعابية ومدى الطلب عليه وأيضاً مستوى الخدمات اللازمة بين خدمات اجتماعية من شرطة السياحة وإلى خدمات الانقاذ والاسعاف وأيضاً خدمات الشاطئ من حمامات وادشاش ودورات مياه وأيضاً خدمات انجار الكراسي والشماسي وقوارب التجديف المختلفة وقوارب الشراع العديدة الأنواع والحجوم . وأيضاً مستوى الجمهور الذي يرتاد كل مستوى من مستويات هذه الشواطئ .

أولاً :

الشاطئ الخاص (A) وهو شاطئ ذو كثافة قليلة ، وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ خاص أو يوصف بأنه الشاطئ الراق أو الاستقرارى وهو الشاطئ الذى يكفل الخصوصية والهدوء لمرتاديه وهو أيضاً الشاطئ الذى يناسب السياحة العالمية (أوروبا والأمريكتين واليابان) والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تحقق :

١ - الخصوصية : لتحقيق أقصى درجة من العزلة المكانية (الانفراد) .

٢ - الهدوء : لتحقيق أقصى درجة من العزلة الزمانية (التأمل) .

٣ - الكثافة المنخفضة : لتحقيق رؤية بانورامية للبحر والبيئة المحيطة .

وأيضاً هناك عامل اجتماعى هام وهى ضمان البيئة الاجتماعية الراقية ذات السلوك العام الحضارى على هذا الشاطئ .

ومحددات الكثافة الاستيعابية يمكن قياسها بما لا يقل عن متر طول واحد لكل فرد بطول وامتداد الشاطئ (فرد / متر طول) .

ولايهم هنا كثيراً عرض الشاطئ فمممكن أن يقل الشاطئ بعرضه عن خمسين متراً وقد تحكم الظروف الطبيعية والسطح للشاطئ من شاطئ رمل أو زلطى وأيضاً الظروف الطبوغرافية وتضاريس الشاطئ إذا كان شاطئ صخري أو خلاف ذلك وأيضاً مدى تدرج هذا الشاطئ .

وهذا الشاطئ يتم دراسته ليناسب مستوى راق من المجتمع - مثل شواطئ قصر المنتزه بالإسكندرية . أو قرية مجاويش على ساحل البحر الأحمر .

ومحددات هذا المجتمع هو اشتراكات الأعضاء المحددة للمشاركين فى هذه الشواطئ أو رسم دخول محدد له ضوابط إجتماعية أحياناً .

ومستوى الخدمة فى هذه الشواطئ يكون فى الغالب الأعم على مستوى عال من الخدمات اللازمة والضرورية والكفالية أيضاً ، وكذلك مستوى النظافة التى يراعى فى منطقة الشاطئ عدم وجود أى فضلات محلية أو فضلات من البحر مثل العوادم أو بقايا السفن أو بقع الزيت .

وإن شأنا أن نغرب مواصفات الخدمة لهذه الشواطئ فهي الشواطئ التي تناسب مستوى فنادق الخمسة نجوم .

ثانيا :

الشاطئ المتوسط (B) وهو شاطئ ذو كثافة متوسطة وهو الذى يمكن أن يطلق عليه اسم شاطئ متوسط ، وهو الشاطئ الذى يرتاده الطبقة الوسطى فى المجتمع وهو الشاطئ الذى تحقق طاقته الاستيعابية ما على :

- ١ - درجة متوسطة من الخصوصية - لتحقيق العزلة المكانية .
- ٢ - درجة متوسطة من الهدوء لتحقيق العزلة الزمانية .
- ٣ - درجة متوسطة من الكثافة لتحقيق رؤية معتدلة من رؤية البحر والبيئة المحيطة .

ومن الناحية الاجتماعية فالشاطئ يضم بيئة اجتماعية متوسطة ، ومثل هذا المستوى من الشواطئ يكون فى الغالب الأعم أصلا هو شاطئ خاص أو شاطئ راقى تحول مع الوقت إلى شاطئ متوسط .

ومعدلات الكثافة الاستيعابية لا تقل عن متر طولى (٣ فرد / م طولى) واحد لكل ثلاثة أفراد بمواجهة وعلى طول وامتداد الشاطئ.

وعرض الشاطئ يستحسن أن لا يقل عن خمسين متراً ولا يزيد عن مائة على أن يحقق لكل فرد مساحة لا تقل عن خمسة وعشرين متراً مربع لكل فرد . وفى هذا المجال تحكم الظروف الطبيعية للشاطئ ومعدلاته طاقته الاستيعابية .

وفى مجال الخدمات الشاطئية يجب توفر الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقط الإنذار والإقناذ والاسعاف ونقطة شرطة الشاطئ وأيضاً خدمات الاستحمام من حمامات وأدشاش ودورات المياه المناسبة ، وبعض خدمات البيع وإيجار الشامسي والكراسي هذا كله مراقب من الأجهزة الرقابية من المحليات أو وزارة السياحة .

ونستطيع أن نضع مستوى الشاطئ المتوسط بأنه يقع فى مستواه فيما بين الشاطئ الخاص بخصوصية وهدوءه وكثافته القليلة والشاطئ العام بزحامه وضوضاء وكثافته المرتفعة ومعدلات هذا المجتمع هو الاشتراكات أو قد يكون الشاطئ فى منطقة نائية عن التجمعات السكانية .

ثالثاً :

الشاطئ العام (C) وهو شاطئ ذو كثافة مرتفعة وهو الذى يمكن أن يطلق عليه شاطئ عام ، وهو الشاطئ الذى يضم عامة الجمهور ، وهذا الشاطئ فى الغالب الأعم هو شاطئ متوسط تحول مع الوقت إلى شاطئ عام ، ويمكن أن يبدأ الشاطئ أو ينشأ كشاطئ عام . والطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ هى الطاقة التى تكفل مساحة معقولة من الشاطئ لكل فرد . ولذلك كان عرض الشاطئ مهم فى تحديد الطاقة الاستيعابية لهذا الشاطئ ، والذى لا يستحسن أن لا يقل فيه عرض الشاطئ عن مائة متر ، والمساحة اللازمة لكل فرد لا تقل عن عشرة أمتار (١٠ متر مسطح / فرد) .

وبمقياس آخر نستطيع أن نقول ان معدل الطاقة الاستيعابية للشاطئ هو (٥٠ متر مسطح / لكل فرد مظلة بحر) وذلك باعتبار أن متوسط الأسرة فى مصر والدول النامية خمسة أفراد .

ومع كل ذلك فقد تمل على الظروف الطبيعية والطبوغرافية للشاطئ من كونه صخرى أو رملى أو زلقى أو شاطئ عريض أو ضيق إلى صور أخرى عديدة .

أما فى مجال الخدمة فانه يلزم لهذه الشواطئ الخدمات الضرورية والالزامية مثل نقاط الإنذار والانتقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من أ دشاش وأيضاً خدمات البيع الضرورية وخدمات ابحار الشماسى وقوارب الشراع والتجديف .

شواطئ المخيمات :

وهو شاطئ عام - له عرض لا يقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لا تقل عن ١٠ متر مسطح لكل فرد (١٠ متر مسطح/ فرد) ويلزم له كافة الخدمات الضرورية والالزمة والاجبارية من نقط المراقبة والتحذير والانتقاذ والاسعاف ونقط الشرطة وخدمات الاستحمام من حمامات وأ دشاش ودورات مياه . وأيضاً خدمات البيع الضرورية للشاطئ وخدمات ابحار الخدمات الشاطئية من كراسي وشماسى وكذلك ابحار قوارب التجديف والشراع بأنواعها .

ويمكن أن تشترك منطقة الكرفانات ومنطقة المخيمات في شاطئ مشترك واحد بنفس معدلات الطاقة الاستيعابية لكل منها وكذلك كافة الخدمات وكذلك منطقة الملاعب لكل منها يمكن أن تكون منطقة مشتركة أيضاً بما يحقق التكامل بين منطقة الكرفانات ومنطقة المجتمعات والشاطئ المشترك .

شواطئ الكرفانات :

وهو شاطئ مطلوب له عرض لا يقل عن ١٠٠ متر ومعدل طاقته الاستيعابية لا تقل عن ١٠ متر سطح لكل فرد (١٠ م / فرد) ويمكن أن تشترك الكرفانات والمخيمات في شاطئ واحد مشترك .

الفصل الثالث

خطة تنمية سياحية لموقع

لوضع خطة تنمية سياحية لموقع معين نسلک نفس المنهج لعمل الخطة وهى بمراحلها التقليدية كما يلى :

المسح ، التحليل ، التوصيات ، القرارات .

وسنضرب لذلك عدة أمثلة :

الدراسة الأولى :

خطة تنمية موقع فندق شيراتون مصر الجديدة :

وهو موقع على طريق العروبة الموصول إلى مطار القاهرة الدولى فى الشمال وهذا الموقع يقع على شرق الطريق على مسافة حوالى ثلاثة كيلومترات من المطار ، ومساحة الموقع ٨٠٠٠٠ متر مربع أى حوالى ٢٠ فدان ، وهذه المساحة ليست كبيرة وليست صغيرة وهى تمتد طولياً بطول طريق العروبة وهذا الموقع مخصص لإنشاء فندق خمس نجوم يحترى على حوالى ٧٠٠ غرفة مزدوجة والفندق بداخله مكونات عديدة :

- ١ - البهو الرئيسي المكاتب الأمامية والخدمات الأخرى من بنوك ومحلات مثل (مصنف الشعر وبازر ..) ودورات مياه .
- ٢ - المطاعم المدينة والبارات والتادى الليل .
- ٣ - المطابخ المختلفة بأنواعها المدينة والمضلة والخدمات الأخرى .
- ٤ - قطاع النوم (الغرف المزدوجة والأجنحة) .

ولكن ما يهمنا هنا هو وضع خطة التنمية - ما حول الفندق إذ أن الفندق يشغل مساحة لا تتعدى ١٠ ٪ من مساحة الموقع .

وأن الفندق وحده يحتاج إلى خدمات خارجية عديدة أصبحت ضرورية للنشاط الفندقى وخصوصاً مع اتجاهات المنافسة العديدة ومحاولات الجذب المستمرة للفنادق .

ومن عناصر الخدمات المدينة المحيطة بالفندق وأيضاً مكملة له هي :

- حمام السباحة وما يحيط به من كباين وحمامات ودورات ومطعم صغير وبار . وأنشطة السباحة البسيطة .
- منطقة الرياضة عدة ملاعب للتنس وأى رياضات فى المستقبل من اسكواش وفولبول .
- مضمار العدو (Jogging) بطول حوالى كيلومتر وهو عنصر مهم جداً .
- منطقة انتظار السيارات لاغنى عنها وأصبح هذا العنصر يمتد على مساحة تصل إلى ٢٥ ٪ من مساحة الموقع .
- منطقة التوسعات للمستقبل وخصوصاً أنه موضوع فى الاعتبار إنشاء قاعة للمؤتمرات الدولية .
- الحدائق وهو العنصر الذى يضم كل العناصر الأخرى فى نظام متكامل وتخطيط لمنطقة الطبيعة (LAND SCAPE) مع تحقيق التكامل لتنمية السياحة للموقع كله .

وفى الحقيقة أن الوصول بالصورة النهائية لهذا المخطط الموضح بالخريطة . هي قرار

خارج من توصيات عديدة منها :

- ١ - إدارة الفندق ورؤيتها عن مدى إستجابة النزلاء الأجانب من الجنسيات المختلفة .
- ٢ - الشركة المالكة التي لها دور في التوصيات من واقع إمكانياتها المالية ورؤيتها .
- ٣ - رؤية المهندس الاستشاري في قيمة تكاليف خطة التنمية من واقع تكاليف كل عنصر على حدة فمثلاً حمام السباحة عن الحجم (العمق والمساحة) وعن التكاليف وطبعاً علاقة حجم الحمام بما يحيط به .

وبالطبع هذه التوصيات تكون نتيجة حتمية للتحليل الذي افترضته عمليات المسح
العديدة للعوامل الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية - كما أشرنا من قبل كخطوة أولى
لخطوات وضع الخطة للتنمية عموماً .

الدراسة الثانية :

خطة تنمية موقع قصر المتزة بالاسكندرية :

وهو مساحته حوالى ٣٢٠ فدان ، وتمتد على شاطئ البحر . وهو أصلاً قصر ملكى
أنشأه الحديوى عباس حلمى الثانى فى أواخر القرن الماضى وآلت ملكية القصر إلى آخر ملوك
مصر « فاروق الأول » .

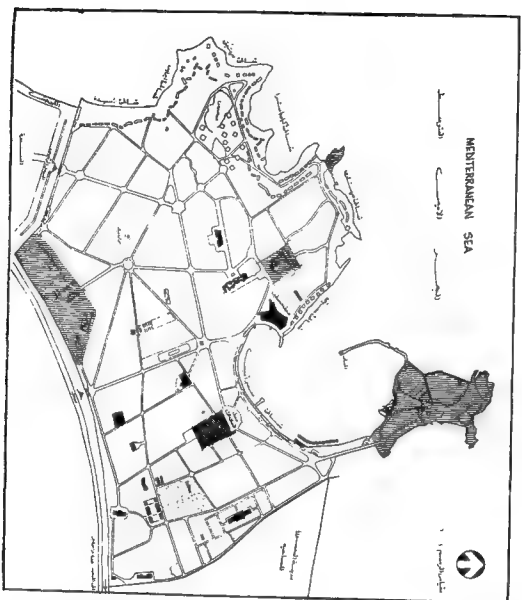
وتتميز طبيعة القصر بالعلاقة العضوية بين الحدائق وأشجارها ومساحاتها الخضراء
وشواطئ البحر المختلفة الطبيعة من شواطئ رملية إلى مناطق صخرية .

ومع سقوط الملكية آلت ملكية القصر إلى الدولة وقامت الدولة بوضع سياسة تنمية
القصر سياحياً لاستفادة الشعب منه كموقع سياحى أو منطقة سياحية كمنتزه أو منتجع
أو مصيف سياحى للسباحة الخارجية والداخلية وكانت هنا المعادلة صعبة فى تنمية هذا
الموقع والمحافظة على بيئته الفريدة من مساحات خضراء من ناحية وشواطئ محددة
ومبانى أثرية ذات طابع مميز .

وهكذا تبدأ خطة التنمية بالخطوات التقليدية - بداية بالمسح .

العوامل الطبيعية : المناخ - الطبوغرافية - المزارات - النسبة الأساسية - البيئة .

وهنا يجب أن نراعى الدقة فى تسجيل الظروف الرئيسة الآتية :



أولاً : المناخ .

ثانياً : الطبوغرافية والسطح :

المناطق المرتفعة والمناطق المنخفضة والمناطق الخضراء والبحر والشواطئ .

ثالثاً : المزارات والعناصر الأثرية :

من القصور أو بوابات وتسجيل كل ما يرتبط بها من تاريخ وطرز معمارية متتالية

رابعاً : البنية الأساسية :

من كفاءة في طاقة مياه الشرب والطاقة الكهربائية وكذلك شبكة الطرق وأماكن انتظار السيارات .

خامساً : البيئة ومدى تلوثها :

وأيضاً دراسة كل العوامل الاقتصادية والاجتماعية المحيطة بموقع أو منطقة المستزه وبعد ذلك تأتى مرحلة التحليل ومعرفة إمكانية الإضافات الجديدة من مباني ترفيهية وفنادق وكازينوهات وكباين شاطئ . وأثر ذلك على البيئة وعلى الطابع المعمارى القديم وهل يمكن خلق مناخ يتجانس وأين تقام المنشآت الجديدة بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء والحدائق وأيضاً أثر الحركة المرورية داخل الموقع أو المنطقة وما هو حجم ومساحة أماكن انتظار السيارات وعلى حساب أى عنصر من العناصر المختلفة يكون إنشاء أماكن انتظار السيارات بالقطع سيكون على حساب المساحات الخضراء هنا تظهر معدلات البيئة والمحافظة عليها .

مرحلة التوصيات :

وتأتى بعد ذلك مرحلة التوصيات .

الظروف الاقتصادية :

قد تولى بعض التوصيات بإقامة بعض المنشآت بغرض تحقيق عائد اقتصادى سريع أو زيادة الرسوم .

العوامل الاجتماعية :

قد تخلى التوصيات الاجتماعية عدم رفع رسوم الدخول لاعطاء الفرصة لكل الشعب أن يتمتع بالدخول .

الظروف الطبيعية :

قد تخلى بعض التوصيات ومنها محددات البقاء على المساحات الخضراء وعدم التفریط في شرب واحد .. وبعد ذلك تأتي مرحلة القرار :

مرحلة القرار :

وهنا يأتي دور القرار ، وهي بالقطع لابد أن يكون قرار متزن يأتي في شكل تحسين اقتصاديات الموقع وتحافظ على البيئة بل من الممكن عمل إضافات للبيئة تزيدها جمالاً وبهاءً .

الدراسة الثالثة : خطة تنمية موقع جديد عموماً :

يتم عمل المسح اللازم للعوامل العديدة تحت مظلة العوامل الرئيسية : (الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية) .

ويتم وضع تطور لخطة التنمية طبقاً لحاجة الطلب السياحي المتوقع (قرية سياحية - فندق وملحق به بعض الشاليهات مثلاً) هذا طبقاً لوضع تصور للعناصر المختلفة للموقع .

وذلك تلبية للطلب المنتظر من مشروعات مختلفة فالفنادق هي المنشآت الأبرائية التي تبين الإقامة وتقدم لترايحها وعمالها وروادها الكثير من الخدمات المعيشية والترويحية . ومن المتفق عليه أن توفير الراحة وحسن الخدمة هما جناحا العمل الفندقى وبقدرة توافرها في أى منشأة فندقية بقدر إمكانية تحديد درجتها . وما لا شك فيه أنه توجد مجموعة عوامل إذا اجتمعت ساعدت على توافر ضمانات لتحقيق الراحة وحسن الخدمة .

ومن أبرز هذه العوامل ما يلي :

(أ) موقع المنشأة :

كون موقع الفندق قريباً أو بعيداً من عوامل الجذب السياحي والمراكز المدنية والخدمات والمرافق العامة . أو ظروف الموقع من الناحية الجمالية والبانوراما التي يطل عليها الفندق .

(ب) حجم المنشأة :

باعتبار سبباً لتحديد حجم وعدد المرافق العامة والخدمات التكميلية . فالحجم الكبير يعطى أبهة وفخامة واحترام - وبالطبع في هذا الصدد - الحجم وما تبعه من أماكن انتظار سيارات وخدمات وحراسة أو من حدائق وملاعب .

(جـ) مستوى التأثيث :

باعتبار أن الفندق منشأة تتبع النوم أساساً وفي نفس الوقت تقدم الكثير من الخدمات المعيشية والترفيهية للزلاء وغيرهم .

(د) مستوى التجهيز :

باعتبار أن ما بالفندق من معدات وتجهيزات ينعكس بالضرورة على توفير مزيد من الراحة للعملاء . كفاءة الخدمة ، ومهارة التصنيع بالنسبة للمأكولات والمشروبات .

(هـ) مستوى العمالة :

من حيث الكفاية والكفاءة . بالإضافة إلى العوامل السابقة لا بد وأن يراعى عند تقييم الفنادق اعتبارات أخرى مثل التباين في فترة التشغيل ، فهناك فنادق تعمل طول العام وهناك الفنادق ذات الطبيعة الموسمية .

كما لا بد وأن روعي في أي وضع قواعد لتقييم الفنادق الجديدة وجود منشآت فندقية قائمة بالفعل ولها عملائها الذين ارتضوا لها درجة معينة وأنها قد تواجه مصاعب إذا خفضت أو زادت درجتها على أساس المواصفات الموضوعية . خصوصاً إذا كانت

تعاين نقصاً في مواصفات لا يمكن استكمالها . لذا لابد من حصر مجموعة هذه الفنادق وتحديد وضع معين لها عند إعادة النظر في التقييم على أساس المواصفات الجديدة - هذا ومع الوضع في الاعتبار المواصفات العالمية والتطور العالمي في كل النواحي الفندقية .

وقد روعي في مواصفات التقييم الجديدة وضع قواعد تكفل عنصرى :

- ١ - الأساسيات التى تتصل مباشرة بالراحة وحسن الخدمة .
- ٢ - أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز التزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .

وقد اختيرت تلك المواصفات باعتبارها أنها تمثل الحد الأدنى المطلوب في المنشآت الفندقية خاصة في فئات الفنادق ذات الخمس والأربع نجوم ، وإن تناقصت في الفئات الأخرى وفقاً لدرجة أهمية وجود كل بند من تلك البنود في كل فئة من تلك الفئات .

وقد تم إدخال العديد من التعديلات على المواصفات السابقة بالإضافة والإيضاح حتى يسهل على أصحاب المشروعات الإنشاء والإعداد والتجهيز وفقاً للدرجة المرادة ، وسوف نناقش عناصر المشروع في المحددات التالية :

الموقع :

روعى أن يكون بين ممتاز وجيد وفقاً لدرجة الفندق دون النص على أن يكون بمنطقة سياحية . فقد تكون منطقة سياحية ولكنها لا تتناسب ودرجة الفندق كالمنازة مثلاً . وحتى يتاح للوزارة دراسة كل موقع ومدى تناسبه ودرجة الفندق .

المبنى :

روعى أن يكون الفندق من فئتي الخمس والأربع نجوم مبنى مستقل أما بالنسبة للفئات الثلاث الأخرى . فقد يكون مبنى مستقل أو جزء مستقل من المبنى له مدخل خاص حتى لا يكون هناك تداخل بين نزلاء الفندق والمقيمين بالمبنى ، وحرصاً على راحة النزلاء وأمنهم .

عدد الغرف :

روعى فى المواصفات أن يحدد العدد بالنسبة للفنادق القائمة والفنادق الجديدة .
على اعتبار زيادة عدد الغرف فى المنشآت الجديدة حيث أنها تمثل الحد الذى يحقق
أرباحاً للمشروع تجعله قادراً على تحمل المصروفات التى تتفق ودرجته .

مساحة الغرف :

أدرجت مساحة الغرف فى كل فئة من الفئات بما يناسبها مع مراعاة الحد الأدنى
للمساحة التى يوضع فيها السرير الواحد وهو ٦ متر مربع وفقاً لتعليمات منظمة الصحة
العالمية وما هو متبع عالمياً .

الحمامات :

روعى أيضاً أن تحدد نسبة الحمامات ودرجة فخامتها وأن ينص على طول المغطس
بالفئة الممتازة ١٧٠ سم وفئة الأربع نجوم ١٦٠ سم أما بالنسبة للفئات الأخرى فقد
حددت نسبة الحمامات بالغرف بكل منها باعتباره الحد الأدنى المقبول . وأيضاً عدد
حمامات الغرف المشتركة ودورات المياه .

دورات المياه العامة :

نص عليها أيضاً على أن تكون فى الطوابق التى بها صالات عامة ، بغرض أن
تكون الخدمات متكاملة فى المكان الواحد .

الصالونات والأجواء :

روعى أيضاً النص على مساحتها بالنسبة لعدد الغرف فى المنشأة ، حتى يتاح
للزلاء التحرك بحرية وراحة داخل الفندق .

المقهى اللبلى :

يستحسن توافره بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم باعتباره المستوى الذى
يجب أن تتوافر فيه الخدمات الترفيهية أيضاً .

صالات الحفلات :

نص على وجوب توافر أكثر من صالة للحفلات وأخرى للمؤتمرات بالنسبة

للفنادق الخمس والأربع نجوم ، أما بالنسبة للفئات الأخرى فلا يشترط توافرها فقد تمثل عبئاً على المنشأة .

صالات الطعام :

يجب توافرها في جميع الفئات وإن حددت مساحتها في المواصفات بمساحة محددة لكل فئة بالنسبة لعدد الغرف .

البار :

اشترط توافره في فئتي الخمس والأربع نجوم على أن يكون مستقلاً وأيضاً بالنسبة لفئة الثلاث نجوم اشترط توافره .

التليفونات :

اشترط توافرها في جميع الغرف بالنسبة للفئات الثلاث الأولى وعلى أن يكون في فئتي الخمس والأربع نجوم للاتصال الداخلي والخارجي المباشر ، أما فئة الثلاث نجوم فيكون الاتصال الخارجي عن طريق خط السويتش .
أما بالنسبة لفئة نجمتين فيشترط أن تكون بالنسبة بالغرف ٧٥ ٪ وفي فئة النجمة الواحدة ٢٥ ٪ بالغرف .

خدمة التلكس والبرق :

اشترط توافرها بفئتي الخمس والأربع نجوم . واستحسن وجودها في فئة الثلاث نجوم ، على أساس أن معظم نزلاء تلك الفئات من رجال الأعمال الذين يفضلون هذا النوع من الخدمة السريعة ، كما أن سياحة رجال الأعمال أصبحت هي الطابع المميز للسياحة حالياً .

الكافيتريا :

وجوب توافرها بفئات الفنادق الثلاث الأولى وأن تستمر الخدمة بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم لمدة ٢٤ ساعة ، وفئة الثلاث نجوم لمدة ١٦ ساعة أما الفئتين الأخيرتين فتترك للنظام الداخلي للفندق إقرار وجودها ومدة الخدمة بها .

أجهزة التليفزيون :

نص على وجوب توافرها بجميع الغرف بالفئات الثلاث الأولى ، على أن يكون

ملوناً بالنسبة لفتى الخمس والأربع نجوم ليضئ نوعاً من الأهمية بالتزليز فى هاتين الفتين خاصة وأن الإرسال بمصر حالياً يسمح بذلك . أما بالنسبة لفئة الثلاث نجوم فيكتفى أن يكون أبيض وأسود . مع مراعاة عدم منح تلك الفئات سعراً إضافياً مقابل وجوده بالفرف .

ثلاجات الفرف :

اشتراط توافرها بفتى الخمس والأربع نجوم فقط دون منح الفندق سعراً لها يضاف لسعر الفرفة .

الراڊيو والموسقى الڤاخلىة :

اشتراط وجوب توافره بفتى الخمس والأربع نجوم والثلاث نجوم وأن تكون بموار سرىر التزلىز لىتحكم فى التشفىل .

مڤىر الفندقى :

اشتراط أن تتوافره فى الخبرة بإدارة المنشآت الفندقية وأن ىتقن اللغات الأجنبىة ، حىث لوحظ دخول بعض العناصر إلى هذه المهنة ممن لىس لهم خبرة فى هذا المجال .

خدمة السكوترارىة :

رؤى الاكتفاء باستحسان توافرها بفتى الخمس والأربع نجوم وفقاً لظروف الفندق وما إذا كان مركزاً لرجال الأعمال أم فندقاً فى مصىف أو مشق .

المجلات :

نص على ضرورة توافر صالون حلاقة رجالى وحرىمى ومجلات للهدايا وما شابهها كالكتب والمجلات والصحف ومعدات التصوير ، وأيضاً وجود مكتب للخدمات السىاحىة وذلك فى كلى من فتى الخمس والأربع نجوم .

قاعة طعام واستراحة للعاملین :

اشتراط وجوب توافرها بكل من فتى الخمس والأربع نجوم ، واستحسن توافرها بالنسبة لفئة الثلاث نجوم باعتبار حجم العمالة فى كلى من تلك الفئات وضرورة تخبىص مكان لىتناولوا وجباتهم أثناء فترات عملهم .

الأثاث والمفروشات :

وإن كنا قد اكتفينا بالنص في جميع الفئات بأن يكون مناسباً ودرجة الفندق حتى يتاح لكل فندق أن يقدم النوعية الأفضل . إلا أننا قد رأينا الايضاح تفصيلاً للحد الأدنى للأثاث ومفروشات غرفة النوم وأيضاً الحمام لما لكل منها من أهمية بالنسبة للتزليل .

الوقاية من الحريق :

نص على وجوبها في جميع الفئات وفقاً للاشتراطات العامة التي تعمدتها إدارة المطافئ بوزارة الداخلية .

الخدمة الطبية :

نص على وجوب إسعافات أولية بجميع الفئات ، مع وجوب توافر الخلعة الطبية داخل الفندق بكل من فتي الخمس والأربع نجوم ، وإمكانية توفيرها بالنسبة للفئات الأخرى كاستدعاء طبيب أو الاسعاف .

حفظ الحقايب :

نص أيضاً على وجوب قيام الفندق بتسهيلات ترك الحقايب وحفظها بجميع فئات الفنادق ، حيث يمثل نوعاً من اطمئنان التزليل إلى حفظ متاعه .

الخزائن :

اشترط أيضاً على وجوب توافر صناديق مستقلة بخزائن مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة بفنادق فئة الخمسة نجوم ، وأن تضع بقية فئات الفنادق نظاماً لحفظ الأشياء الثمينة التي يودعها التزلاء لديهم مقابل ايصالات بها .

خدمة الغرف :

اشترط توافرها لتقديم المأكولات والمشروبات لمدة ٢٤ ساعة يومياً بفئات فنادق الخمس نجوم والأربع نجوم . أما بالنسبة للفئات الأخرى فاكتمى بالنص على استحقاق وجودها .

كما نرى ضرورة مراعاة الأمور الهامة التالية :

١ - عند اختيار العاملين بالفندق أن يعيد رؤساء الأقسام بفئات الفنادق الثلاث الأولى

- لغات أجنبية وأيضاً العاملين المتصلين إتصلاً مباشراً بالترلاء ، ويكتفى بالنسبة لكل من فئتي نجمتين ونجمة أن يحدد موظفي الاستقبال لغة أجنبية واحدة .
- ٢ - أن يوجد زى العاملين بالفندق ويكون على مستوى جيد وتظيف .
- ٣ - أن يعلن عن أسعار المبيت والوجبات بالفرقة ومواعيدها والخدمات التي تقدم بأقسام الفندق .
- ٤ - لا بد وأن تكون أبواب غرف النوم مرفقة أو لها علامات مميزة وأن يكون لكل باب مفتاح خاص به .

- وأن يوضع للتريل بالفرقة إعلان « عدم الإزعاج » لكي يستعمله عند الحاجة .
- ٥ - يراعى أن يخضع جميع العاملين للفحص الطبي مرة كل عام .
- ٦ - وضع نظام يكفل الحماية من الحشرات بالغرف وجميع المرافق والمطبخ .
- ما تقدم هو شرح لبعض بنود مشروع التوصيف لتكون مرشداً للقائمين بالتقييم أو التفتيش في الوقوف على أهمية كل بند وتفاصيل الخدمات التي إن اجتمعت تصل بالمشاة إلى الحد الأمثل لتحقيق عنصرى الراحة والخدمة .

وقد روعى في مواصفات التقييم وضع قواعد تكفل العناصر التالية :

- أولاً : أن تكون المواصفات الحد الأدنى الذى لا يجوز التزول عنه مع ترك مجال الزيادة عليه .
- ثانياً : أن بعد صدور القرار الوزارى بتلك المواصفات يسرى تطبيقها على المنشآت الفندقية المرجأ تقييمها حالياً وأيضاً المنشآت الجديدة التى يبدأ فى إنشائها بعد صدوره مباشرة .
- ثالثاً : بالنسبة للفنادق القائمة تخطر جميعها بمواصفات التقييم عن طريق الوزارة وتمنح مهلة ستة شهور لإجراء التعديلات اللازمة التى تتفق والمواصفات الجديدة ، مع منحها جميع الإمكانات لإمكان إجراء التعديلات التى تتفق وهذه المواصفات .
- رابعاً : إذا لم تتمكن الفنادق القائمة من إجراء تلك التعديلات فى المدة سالفه الذكر ، يعاد معاينة المنشأة للوقوف على أسباب عدم إمكانية إجراء التعديلات ، وتمنح مهلة أخرى تقدرها اللجنة وفقاً لكل حالة .

خامساً : بالنسبة للمنشآت الفندقية التي منحت مهلة إضافية وثبت عدم تمكنها من إجراء التعديلات المطلوبة بسبب مواجهة صعوبات ناتجة عن أسباب فنية أو مصاريف باهظة ، تطبق عليها المواصفات الجديدة من حيث الدرجة مع احتفاظها بالأسعار المحددة لها حفاظاً على اقتصاديات المشروع . وتكون المهلة أمامها طويلة حتى تتمكن بعد ذلك من إجراء التعديلات وبيع لها التسيكين على الدرجة المطابقة لمواصفاتها .

سادساً : لاتصبح قرارات لجان التقييم نهائية إلا بعد اعتمادها من وكيل الوزارة المختص .

سابعاً : في حالة التظلم من قرار لجان التقييم ، يعرض التظلم على لجنة التظلمات المختصة وفقاً لأحكام القانون رقم ١ لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية .

لثامناً : يلغى قرار السيد وزير السياحة بالمواصفات الجديدة أحكام القرارات السابق صدورها بخصوص توصيف وتقييم الفنادق .

تاسعاً : أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات الجديدة على الفنادق الموجودة بالمناطق الموجبة أو النائية « كالفردقة - سفاجا - دير سانت كاترين - مطروح - سيناء .. الخ » طبيعة المنطقة بالنسبة لشرط توافر بعض المواصفات والفرض من إنشاء الفندق ، وأيضاً سياسة ومتطلبات بعض الشركات في أسلوب إدارتها . فينظر إلى كل هذا كوحدة واحدة لإمكانية تحديد الدرجة المناسبة له . كما يراعى في تحديد الأسعار اقتصاديات المشروع وتكلفة نقل السلع والخدمات إلى تلك المناطق .

عاشراً : بالنسبة للفنادق القائمة يجب أن تراعى لجان التقييم عند مطابقة المواصفات عليها طبيعة تكوين منشأتها حيث أن لها مميزات خاصة تختلف عن الفنادق الثانية . لذا يجب أن يوضع في الاعتبار مثلاً مساحات الغرف والصالونات والأبهاء والمداخل والمصعد .. الخ .

حادي عشر : كما يجب أن تراعى لجان التقييم عند تقييم بيوت الشباب والمخيمات واختلاف نوعية هذا النشاط عن غيره من ناحية نظام الغرف مثلاً حيث يستوجب وجود عتابر تضم على الأقل عدداً كبيراً من الأسرة لذا يراعى

أن تتوافر نسبة من الحمامات العامة تتناسب وتتفق وعدد الأسرة الموجودة . وأيضاً بالنسبة للمطعم فهو غير مطلوب بالصورة الموجودة بالفنادق . فيكتفى بمطعم كبير على مستوى جيد من حيث المفروشات والتأثيث والأدوات الخاصة ، حيث يطبق في هذا النوع من النشاط نظام خاص بالحفلة . حيث يخدم التريل نفسه



يظهر في الصورة نموذج لشاطئ خاص (A) حيث الكثافة المنخفضة تظهر
مظلات متباعدة بما يكفل الخصوصية والهدوء وزاوية الرؤية الواسعة المريحة .



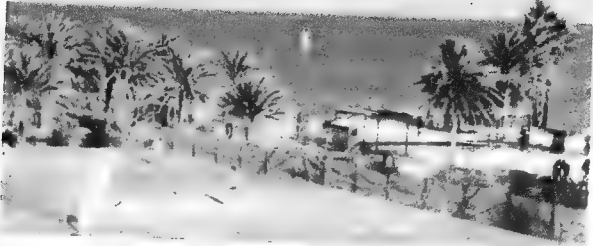
فندق Sandy Lane Hotel سانت جيمس - بار بادوس في جزيرة في البحر
الكاريسى وحيث تظهر من شرفة الفندق النشاط والبحر والأشجار .



الأنشطة الرياضية لتنمية الشواطئ وفي أبرز الأنشطة الرياضية - الرياضيات
البحرية وخصوصا الشراع بأنواعه المختلفة .



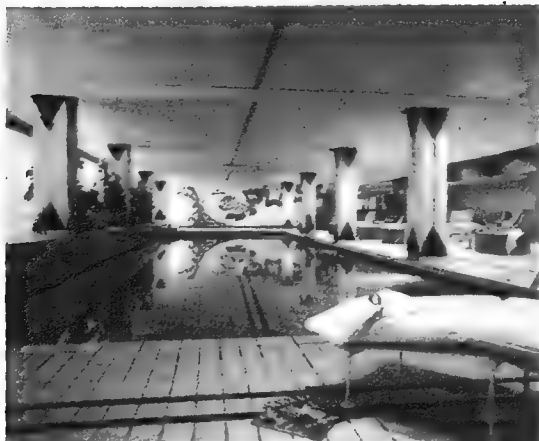
الشاطيء مكان للاجتماع والسر - وتظهر في الصورة مجموعة من مرتادى الشاطيء في جو من المرح واللهو .



شاطئ من شواطئ المغرب (مراكش) على ساحل البحر الأبيض المتوسط ،
ويظهر الشاطئ بكثافته المنخفضة وتظهر منطقة الأنشطة الرياضية (ملاعب
التنس) بعيدة عن الشاطئ لتترك للشاطئ خصوصيته ونقاء بيئته .



التخيل والمساحات الخضراء تعتبر وحدة واحدة مع الشاطئ، وتزيده جمالا لذلك كان الاستخدام متداخل ولا يهم أين ينتهى الشاطئ، المهم هو الوظيفة الأساسية وهي تكامل البيئة - ووظيفة التخطيط هنا هي المحافظة على البيئة .



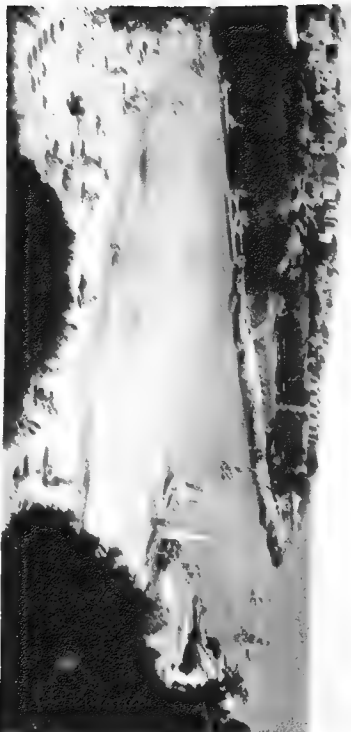
حمام السباحة Swimming pool في فندق خمسة نجوم (الفة المتأزة) وهو فندق
Grosvenor house في لندن Park Lane وهذا الفندق يعتبر من أرقى
الفنادق في العالم .



للشواطئ وظائف ترفيهية مختلفة - وهكذا على شواطئ تونس والمغرب -
و فالشواطئ بمثابة مضمار لركوب الجمال والحيل - وهذا المنتجع السياحي يجذب
إقبالاً من سواح أوروبا وأمريكا .



شاطيء من شواطئ المغرب (مراكش) ويظهر الشاطئ بامتداده وعرضه
الكبير ويظهر بعيداً عن الشاطئ حمام السباحة - لتترك للشاطئ خصوصيته
وهندسته .



الترابطة، بطبيعتها تختلف من مكان إلى آخر بجوارر وتظهر في الصورة هذا
الخليج الصغير (جوبه) حيث النشاط، الرمل ، عريض مرة في مكان وضيق
بحوارر وصغرى في مكان آخر ، وهذا كله في وحدة متكاملة ، Unique ،
وخصوبة وهندسة .



التخيل والأشجار والمساحات الخضراء لها دور على الشاطئ ، ويجب المحافظة على البيئة بعدم إزالة الأشجار والتخيل ، فهي تضيف قيساً جمالية للشاطئ (كشاطئ العريش) . الشاطئ والبيئة المحيطة يكمل كل منهما الآخر فتحديد أبعاد للشاطئ ، من ناحية العرض أو الطول ليست بالضرورة هي الفاصل في تحديد مستوى الشاطئ ولكن الجمهور الذي يرتاد الشاطئ وخدمات الشاطئ لها دور في تحديد مستوى الشاطئ ، كل هذا خلال صيغة مترابطة (Unique.) والمحصلة الأخيرة هي مستوى الخصوصية والمهدوء والكثافة والهدوء والنظافة - اجمالاً بيئة نقية .



الشواطىء العامة ذات الكثافة المرتفعة المطلوب لها شاطئ عريض ويظهر في الصورة مثال للشواطىء العامة بشواطئها العريضة لكي تحقق طاقة استيعابية مناسبة مع الأعداد الكبيرة الوافدة على الشاطئ.



أحيانا يتدرج الشاطئ إلى البحر بشكل مفاجئ. وهنا يأتي دور المهندس
المعماري (هندسة الطبيعة) Landscape والمتخصص في المشروعات السياحية في
كيفية المحافظة على البيئة ، وتطوير كل هذا بشكل وظيفي متكامل .
وهنا يظهر في الصورة الفندق وحمام السباحة وملعب التنس كل ذلك في
بانوراما متكاملة مع الشاطئ والبحر .



قاعة الاجتماعات - فندق مينا هاريس أنطوى - بحديقة الأهرام بالجيزة -



حجرة نوم Bedroom Suite في فندق خمسة نجوم وهو فندق Duplin - The Shel Pournه
Hotel أيرلندا .



حجرة نوم مزودة - فندق مينا هارس - منطقة الأهرام بالجيزة -



حجرة نوم Bed Room Suite في فندق خمسة نجوم (الفئة الممتازة) وهو فندق
The Westbury في لندن - New Bond Street وهذا الفندق يعتبر من أرقى
الفنادق في العالم Exclusive Hotels of the world

ملاحق خاصة
بمواصفات ومعدلات الخدمات السياحية
لمستويات الفنادق المختلفة

(م - ١٤ التخطيط)

ملحق رقم (١)
أولاً : فئة عمسة نجوم

المواصفات	البنسب
١ - مبنى مستقل .	١ - المبنى
٢ - موقع ممتاز .	٢ - الموقع
٣ - مدخل رئيسي للترلاء . ومدخل للحقائب . ومدخل للعاملين والبضائع .	٣ - المدخل
٤ - صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .	٤ - الاستقبال
٥ - يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .	٥ - صالات الحفلات
٦ - مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين واحد للترلاء وآخر للخدمة .	٦ - المصاعد
٧ - مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .	٧ - المياه الساخنة
٨ - حمام كامل لوكس في جميع الغرف ، ومفطس طوله ١.٧٠ م ، ستارة حول المفطس ، مرآة ورف فوق حوض الغسيل وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطة حمام - فوطة يد - منشفة أرجل - ورق تواليت - ورق مناديل - طفاية سجائر - علاقة للفوط - شماعة ملابس - ماكينة حلاقة - عبوة صغيرة شامبو - سلة مهملات - فيشة كهرباء ٢٢٠ / ١١٠ فولت .	٨ - حمامات الغرف

- ٩- مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٥ أمتار مربعة .
- ١٠- الراديو والموسيقى الداخلية : وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها التريل .
- ١١- تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف للاتصال الداخلى والخارجى المباشر وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢- خدمة التلكس والبرق : يلزم خدمة التلكس والبرق .
- ١٣- تكييف الهواء : تكييف هواء مركزى بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة ٢٥ - ١٨ درجة .
- ١٤- أجهزة التليفزيون : تليفزيون ملون في جميع الغرف .
- ١٥- عدد الغرف : لا تقل عن ٥٠ غرفة .
- ١٦- مساحة الغرف : ١٤ متراً مربعاً للغرفة المفردة و١٦ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام البلاكار) .
- ١٧- مساحة الصالونات والابهاء : مساحة ٣,٢٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .
- ١٨- دورات مياه عامة : في الطوابق التى بها صالات عامة رجال سيدات .
- ١٩- حمام السباحة : يستحسن وجوده .
- ٢٠- ملهى ليلى : يستحسن وجود ملهى ليلى أو ديسكو تيك .
- ٢١- صالات الطعام : يلزم وجود صالات للطعام في حدود ٥ أمتار مربعة نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢- البار : يلزم وجود بار مستقل .
- ٢٣- خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم استبدال العملة .
- ٢٤- توفير الراحة من الضوضاء : توافر جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
- ٢٥- خدمة الغرف : توافر خدمة الغرف ٢٤ ساعة يومياً .
- ٢٦- الكافتيريا : يلزم وجود كافيتيريا بها خدمة ٢٤ ساعة .
- ٢٧- لالاجات الغرف : يلزم وجود ثلاثة صغيرة في جميع الغرف .

- ٢٨ - استدعاء التزلز : يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء التزلز أو المخاطبة العامة .
- ٢٩ - موقف السيارات : يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
- ٣٠ - المحلات : صالون حلالة « رجالي - حريمي » - محلات للهدايا وماشبهها كالكتب والصحف والمجلات ، ومعدات التصوير ، مكتب للخدمات السياحية .
- ٣١ - قاعة طعام واستراحة : يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
- ٣٢ - الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
- ٣٣ - الوقاية من الحريق : لابد من جهاز للإنذار من الحريق وعدد كاف من الأجهزة موزعة في الأماكن العامة وأماكن الخدمة .
- ٣٤ - الخدمة الطبية : وسائل كافية للهروب .
- ٣٥ - خدمة الغسيل والكي : يلزم توافر خدمة الغسيل والكي .
- ٣٦ - حفظ الحفائب : تسهيلات ترك الحفائب والمتاع .
- ٣٧ - الخزائن : يلزم وجود صناديق مستقلة بخزانة مصفحة لإيداع الأشياء الثمينة .
- ٣٨ - التوالف : ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .
- ٣٩ - غرف النوم : سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠ سم - سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠ سم كوميدينو لكل سرير - تسريحة بمرايا بأدراج - ترائيزة للإفطار - ترائيزة مكتب - دولاب للملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط - أرضية الغرفة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد - حامل للحفائب - كرسي عادي وكرسي فوთيه لكل منزل - مرآة حائط بالغرفة لا تقل عن ١٢٠ سم ارتفاع - أدوات كتابية أدوات خياطة - عدد ٢ سلة مهملات - لائحة بالخدمات والمواعيد - طفايات سجاثر وكبريت .

٤٠ - الأدوات الكهربائية : اشارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، ويجانب

السريير لكل نزيل - مصباح للقراءة بجوار كرسي ذو

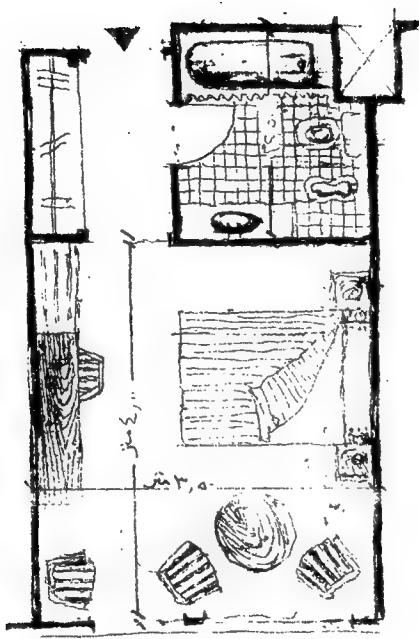
زراعين ومصباح للقراءة بجوار المنضدة المخصصة للكتابة ، كما

يلزم توافر مولد كهربائي خاص بالفندق يحمل تلقائيا عند

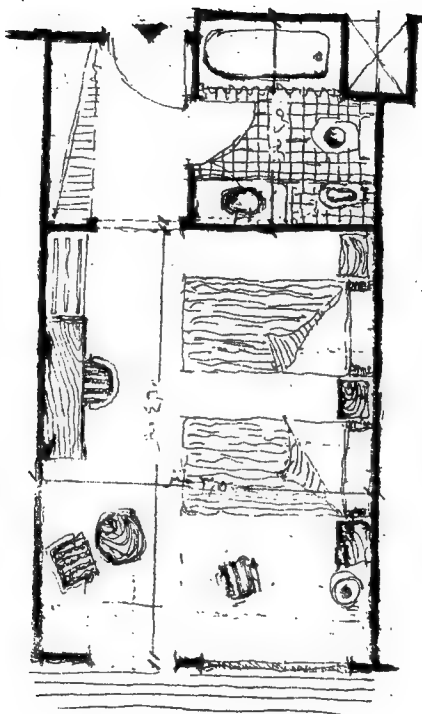
انقطاع التيار الكهربائي .

٤١ - ساونا وصالة جمباز : يستحسن وجودهما .

٤٢ - خدمة السكرتارية : يستحسن توافرها .



نموذج لحجرة خمسة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٦ متر مربع
مساحة الحمام ٥ متر مربع



نموذج لحجرة خمسة نجوم مفردة
 مساحة الحجرة ١٤ متر مربع
 مساحة الحمام ٥ متر مربع

ملحق رقم (٢)
قائمة الأربعة نجوم

البنية	المواصفات
١- المبنى	: مبنى مستقل .
٢- الموقع	: موقع جيد جداً .
٣- المدخل	: مدخل رئيسي للنزلاء والحفائب ، ومدخل للعاملين ، والبضائع .
٤- الاستقبال	: صالة استقبال خدمة ٢٤ ساعة .
٥- صالة الحفلات	: يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض .
٦- المصاعد	: مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين للنزلاء وآخر للخدمة .
٧- المياه الساخنة	: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨- حمامات الغرف	: حمام كامل لوكس في جميع الغرف ، ومفطس طوله ١.٦٠م - ستائر حول المفطس - مرآة ورف فوق حوض الفسيل وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - غوطة يد - منشفة أرجل - ورق تواليت - مناديل ورق - طفاية سجائر - علاقة للقوط - شماعة ملابس - سلة مهملات - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .

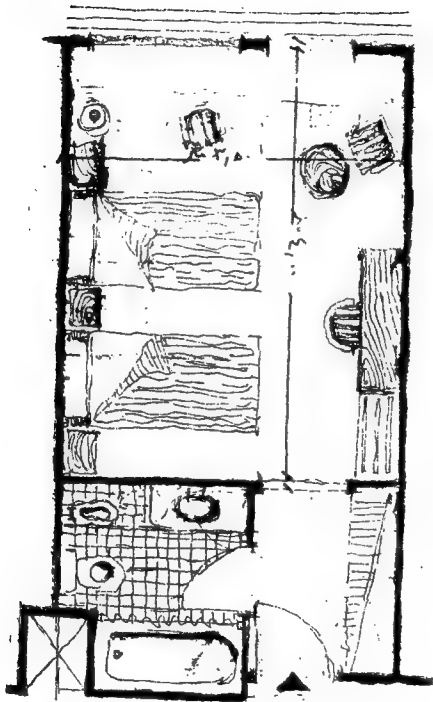
- ٩- مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٤,٥ أمتار .
- ١٠- الواحيد الناعقة : واديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السريو يتحكم في تشغيلها التريل .
- ١١- تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف للاتصال الداخلي والخارجي المباشر وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢- خدمة التلكس : يلزم خدمة التلكس والبرق .
- ١٣- تكييف الهواء : تكييف هواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفى درجة حرارة من ٢٥ - ١٨ درجة .
- ١٤- أجهزة التليفزيون : تليفزيون ملون في جميع الغرف .
- ١٥- عدد الغرف : لا تقل عن ٥٠ غرفة .
- ١٦- مساحة الغرف : ١٢ متراً مربعاً للغرفة المفردة و١٦ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .
- ١٧- مساحة الصالونات والابهاء : مساحة ٢,٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة
- ١٨- دورات مياه عامة : في الطوابق التي بها صالات عامة «رجال- سيدات» .
- ١٩- حمام السباحة : من المستحسن توافره .
- ٢٠- مطهى ليلى : يستحسن وجود مطهى ليلى أو ديسكونيك .
- ٢١- صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ٣ م نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢- البار : يلزم وجود بار مستقل .
- ٢٣- خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويلزم توافر استبدال العملة .
- ٢٤- توفير الراحة من الضوضاء : توفير جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
- ٢٥- خدمة الغرف : توفير جميع الاحتياطات الفنية لضمان العزل التام .
- ٢٦- خدمة الغرف : توفير خدمة الغرف ٢٤ ساعة يوميا .
- ٢٧- الكافيتريا : يلزم وجود كافيتريا بها خدمة ١٦ ساعة يوميا .

٢٨ - ثلاثيات الغرف	: يلزم وجود ثلاثة صغرة في جميع الغرف .
٢٩ - استدعاء التزلاء	: يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء التزلاء أو المخاطبة العامة .
٣٠ - موقف السيارات	: يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
٣١ - المحلات	: صالون حلالة «رجالي - حريمي» محلات للهدايا وماشيتها كالكتب والصحف والمجلات ومعدات التصوير - مكتب للخدمات السياحية .
٣٢ - قاعة طعام واستراحة	: يلزم توافر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
٣٣ - الأثاث والمفروشات	: أثاث ومفروشات تتناسب ودرجة الفندق .
٣٤ - الوقاية من الحريق	: لابد من وجود جهاز للإنذار بالحريق كاف من الأجهزة موزعة في الأماكن العامة وأماكن الخدمة ، وسلاسل كافية للهروب .
٣٥ - الخدمة الطبية	: يلزم توافر الخدمة الطبية العاجلة .
٣٦ - خدمة الغسيل والكنى	: يلزم توافر خدمة الغسيل والكنى .
٣٧ - حفظ الحفائط	: تسهيلات ترك الحفائط والمتاح .
٣٨ - الخزائن	: من المستحسن وجود صناديق مستقلة مصفحة لايداع الأشياء الثمينة .
٣٩ - النوافذ	: ستائر مميكة مزدوجة على النوافذ لحجب الضوء .
٤٠ - غرف النوم	: سرير مفرد ١٠٠ × ٢٠٠ سم - سرير لشخصين ١٤٠ × ٢٠٠ سم - كوميديتو بجانب كل سرير - ترسيمة بمرايا بأدراج - ترابيزة للافطار - ترابيزة مكتب - دولاب ملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط - أرضية الفرقة مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد - حامل للحفائط - كرسي عادي وكرسي فوთيه لكل تزيل - مرآة حائط بالفرقة لا تقل عن ١٢٠ سم ارتفاع - أدوات كتابية - أدوات خياطة - عدد ٢ سلة مهملات - لائحة بالخدمات والمواعيد .

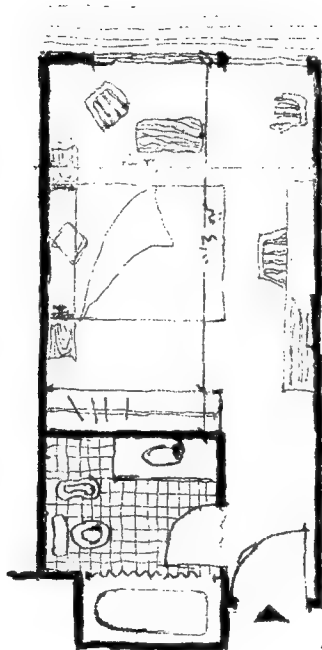
٤١- الأدوات الكهربائية : إنارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، بجانب
السريـر لكل تـزـيل - مصباح للقراءة بجوار كرسي ذو
ذراعين- ومصباح بجوار المتـضـدة المـخـصـصة للكتابة .
كما يلزم توافر مولد كهربائي خاص بالفندق يعمل
تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائي .

٤٢- ساونا وصالة جمـتـريـوم : يستحسن توافرها .

٤٣- خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة أربعة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٤ متر مربع
مساحة الحمام ٤.٥ متر مربع



حجرة أربعة نجوم مفردة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٥ر٤ متر مربع

ملحق رقم (٣)

قائمة الكالاث نجوم

البنسب	الواصفات
١ - المبنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢ - الموقع	: موقع جيد .
٣ - المدخل	: مدخل للتزلاء والحقائب ، وآخر للعاملين والبضائع .
٤ - الاستقبال	: صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة .
٥ - صالات الخفلات	: يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .
٦ - المصاعد	: مصعد للتزلاء إذا كان هناك أكثر من طابقين ويستحسن وجود آخر للخدمة
٧ - المياه الساخنة	: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة
٨ - حمامات الغرف	: ٧٥٪ على الأقل من الغرف بها حمام «مفطس أو حمام قدم» - ومرحاض حمام عام لكل • غرف على الأقل - دورة مياه عامة لكل • غرف بدون حمام بمجد أدنى ٢ لكل طابق - ستارة حول المفطس - مرآة ورف فوق حوض الغسيل - وأيضاً مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطة حمام - فوطة يد - ورق تواليت - علاقة للفوط - شماعة ملابس - طفاية سجاير - سلة مهملات - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .
٩ - مساحات الحمامات	: مساحة الحمام في حدود ٤ أمتار مربعة .

- ١٠ - الراديو والموسيقى الداخلية : راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها التريل
- ١١ - تليفونات الغرف : تليفون في جميع الغرف داخل على خط . وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .
- ١٢ - خدمة التلكس : يستحسن توافر خدمة التلكس والبرق .
- ١٣ - تكييف الهواء : تكييف هواء مركزي أو وحدات بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة من ١٨ - ٢٥ درجة .
- ١٤ - أجهزة التليفزيون : تليفزيون بجميع الغرف .
- ١٥ - مساحة الغرف : ١٠ أمتار مربعة للفرقة المربعة و ١٢ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .
- ١٦ - مساحة الصالون والايحاء : مساحة ٢٠٢٥ متراً نصيب الفرقة الواحدة .
- ١٧ - عدد الغرف : لا تقل عن ٣٠ غرفة .
- ١٨ - دورات مياه عامة : في الطوابق التي بها صالات عامة « رجال - سيدات » .
- ١٩ - حمام السباحة : من المستحسن توافر حمام سباحة .
- ٢٠ - ملهى ليلي : يستحسن توافر ملهى ليلي أو ديسكوتيك .
- ٢١ - صالات الطعام : يجب توافر صالة طعام في حدود ١,٧٥ متراً مربعاً نصيب الفرقة الواحدة .
- ٢٢ - الببار : يلزم وجود بار .
- ٢٣ - خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .
- ٢٤ - توفير الراحة من الضوضاء : يلزم توفير ضمانات العزل الكافي .
- ٢٥ - خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .
- ٢٦ - الكافتيريا : يلزم وجود كافيتريا وتشمّر الخدمة بها ١٦ ساعة .
- ٢٧ - للاجبات الغرف : يستحسن وجود ثلاثة صغرة في جميع الغرف

- ٢٨- استءاء التلاء : يلزم ءوء نظام ءاص لاءءاء التلاء أو المءاءلة العامة .
- ٢٩- مؤلف اليارات : يلزم ءوء مكان مناسب لليارات .
- ٣٠- المءلات : ىءءن ءوافر صالون للءءاءا والءب والصفء والمءلات ومءءاء ءءوئر . ومءب للءءماء الساءة .
- ٣١- قاعة طءام واستراءة : ىءءن ءوافر قاعة للطءام واستراءة للءاملن .
- ٣٢- الألاء والمفروشات : أءاء ومفروشات ءءاسب مع ءرءة الفنق .
- ٣٣- الوقاءة من المرق : يلزم ءوافر الوقاءة من المرق طبقا للاءءراطاء العامة .
- ٣٤- الءءمة الطبة : يلزم ءوافر الاسءافات الأولى . وىءءن ءوافر الءءمة الطبة الماءلة .
- ٣٥- ءءمة الفلل والكى : يلزم ءوافر ءءمة الفلل والكى .
- ٣٦- ءفظ الءقاب : ءسهلاء ءرك الءقاب والمءاع .
- ٣٧- المءزانن : من المسءن ءوء صءاءق مسءلة بمزانن لاءءاع الأشياء الشمة .
- ٣٨- ءوالء : سءائر سمكة مزوءة على ءوالء ءءءب الضوء .
- ٣٩- هرف النوم : مرر مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم ، مرر لءءصفن ١٣٠ × ١٩٥ سم - كومبءنو بمانب كل مرر - ءسمة بمراة بأءراج ىمكن اسءمالها كمءب - ءرابزة للأفطار - ءامل للءقاب - كرسى عاءى لكل ءزل مع كرسى فوءه واءء بالقرقة - قءعة من السءاء أو الموكب بموار كل مرر - أءواء ءابة - أءواء ءبائة - سلة مهملاء - لائءة بالءءماء والمواعاء - طفاءة سءابر وكبرى .

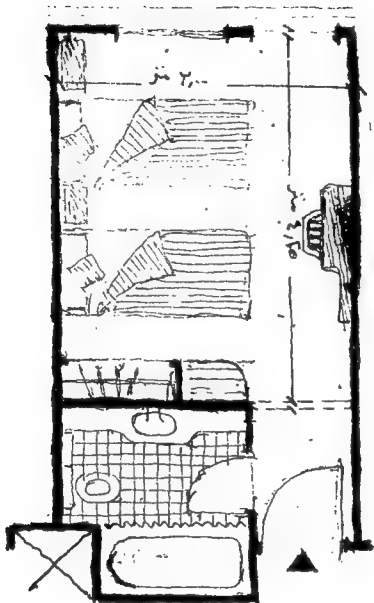
٤٠ - الأدوات الكهربائية : مفاتيح منفصلة للسقف والحوض ، وبجانب كل سرير

مصباح للقراءة . كما يلزم توافر مولد كهربائي خاص

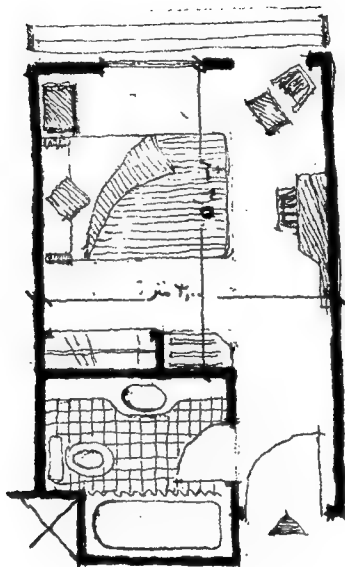
بالفندق يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الكهربائي .

٤١ - ساونا وصالة جمباز : يستحسن وجودهما .

٤٢ - مطبخ السكرارية : يستحسن توافرها .



غرفة ثلاثة نجوم مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٤ متر مربع



غرفة ثلاثة نجوم مفردة
مساحة الحجرة ١٠ متر مربع
مساحة الحمام ٤ متر مربع

ملحق رقم (٤)
فئة النجمتين

المواصفات	البند
: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .	١ - المبنى
: موقع جيد .	٢ - الموقع
: مدخل مشترك للتزلاء والحقائب والعاملين والبضائع .	٣ - المدخل
: يلزم وجود صالة استقبال .	٤ - الاستقبال
: يستحسن وجود صالات متعددة الأغراض .	٥ - صالات الحفلات
: مصعد في حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق .	٦ - المصاعد
: مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .	٧ - المياه الساخنة
: ٥٠ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام « مغطس أو حمام قدم » - ومرحاض وحمام عام لكل خمس غرف على الأقل - ودورة مياه عامة لكل خمس غرف بدون حمام بمحد أدنى ٢ لكل طابق ، حوض للاغتسال بياق الغرف - ستارة حول المغطس - مرآة ورف فوق حوض الغسيل - وأيضاً - مصباح - صابون حمام - فوطه وجه وفوطه يد لكل نزيل - ورق تواليت - علاقة فوط - شاعمة ملابس - فيشة كهرباء ١١٠ / ٢٢٠ فولت .	٨ - حمامات الغرف

- ٩- مساحات الحمامات : مساحة الحمام في حدود ٣ أمتار مربعة .
- ١٠- الراديو والموسيقى الداخلية : يستحسن توافر راديو وموسيقى داخلية بالغرف .
- ١١- تليفونات الغرف : ٧٥٪ من الغرف بتليفون داخل - كابينه تليفون بالصالة أو بالقرب منها .
- ١٢- خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافر التلكس والبرق .
- ١٣- تكييف الهواء : امكانية توفير التدفئة والتهوية .
- ١٤- أجهزة التليفزيون : يستحسن توافر أجهزة التليفون بالغرف .
- ١٥- عدد الغرف : لا تقل عن ٢٥ غرفة .
- ١٦- مساحة الغرف : ٩ أمتار للغرفة المفردة و ١٢ متراً مربعاً لمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار) .
- ١٧- مساحة الصالونات والأبهاء : مساحة ١٠٧٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ١٨- دورات مياه عامة : يلزم توفير دورات مياه عامة للزائرين .
- ١٩- حمام السباحة : يستحسن توافره .
- ٢٠- ملهى ليلى : يستحسن توافره .
- ٢١- صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ١٠٥ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢- البار : يستحسن توافره .
- ٢٣- خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد . ويستحسن خدمة استبدال العملة .
- ٢٤- توفير الراحة من الضيوف : مستوى عزل جيد .
- ٢٥- خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .
- ٢٦- الكافتيريا : يستحسن وجود كافيتريا .
- ٢٧- ثلاثيات الغرف : يستحسن وجود ثلاثة صغرى بالغرف .
- ٢٨- استدعاء التزلاء : يستحسن وجود نظام خاص لاستدعاء التزلاء .
- ٢٩- موقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .

٣٠- المحلات : يستحسن توافر صالون حلاقة « رجالى - حرمى » ومجلات للهدايا كالكتب والمجلات ومعدات التصوير - ومكتب للخدمات السياحية .

٣١- قاعة طعام واستراحة

للعاملين : يستحسن توافرها .

٣٢- الوقاية من الحريق : يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .

٣٣- الأدوات والمفروشات : يلزم توافر الامشاطات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .

٣٥- خدمة الغسيل والكى : يستحسن توافر خدمة الغسيل والكى .

٣٦- حفظ الحفائب

والخزائن : تسهيلات ترك الحفائب والمتاع .

٣٧- الخزائن : من المستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لإيداع الأشياء الثمينة .

٣٨- النوافذ : ستائر مميكة مزدوجة على النوافذ لتحجب الضوء .

٣٩- غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم - كوميدينو لكل سرير - تراييزة - دولاب

ملابس - مرآة - كرسي عادي لكل نزيل - قطع

صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير - سلة

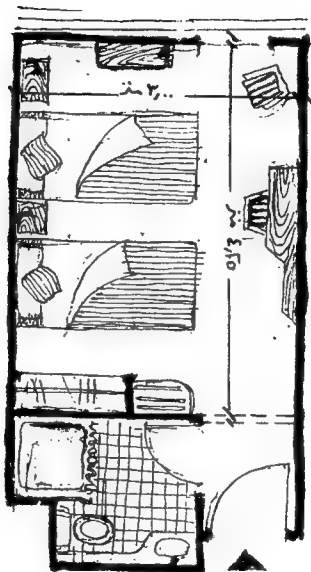
مهملات - طفاية سجاير .

٤٠- الأدوات : مفاتيح منفصلة للسقف - امكانية توفير الاضاءة عند

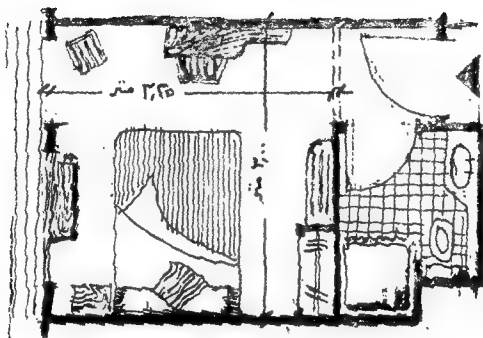
انقطاع التيار الكهربائى .

٤١- ساونا وصالة جمتميوم : يستحسن وجودهما .

٤٢- مخدنة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة نجمتين مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٣ متر مربع



حجرة نيجتين مفردة ٩ متر مربع
مساحة الحجرة ٣ متر مربع

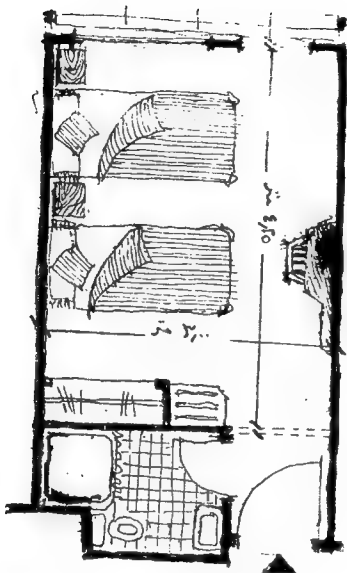
ملحق رقم (٥)

قائمة نجومه واحده

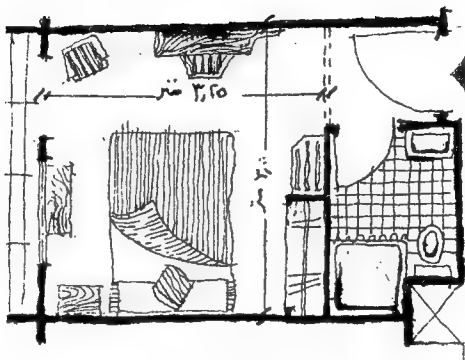
البنس	المواصفات
١- البنى	: مبنى مستقل أو جزء من مبنى له مدخل خاص .
٢- الموقع	: موقع جيد .
٣- المدخل	: مدخل مشترك للتلاء والحقائب والعاملين والبضائع .
٤- الاستقبال	: يلزم وجود صالة استقبال .
٥- صالات الحفلات	: يستحسن توافر صالة متعددة الأغراض .
٦- المصاعد	: مصعد فى حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .
٧- المياه الساخنة	: مياه ساخنة فى جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨- حمامات الغرف	: ٢٥ ٪ على الأقل من الغرف بها حمام ، ومرحاض وحمام عام لكل • غرف على الأقل ، ودورة مياه عامة لكل • غرف بدون حمام بحد أدنى ٢ لكل طابق ، حوض للاغتسال بياقى الغرف ، ومرآة فوق حوض التجميل - أيضاً مصباح - فوطه وجه وفوطه يد لكل نزىل - علاقه فوط - شباعه ملابس - ورق تواليت - صابون حمام - فيشة كهرباء .
٩- مساحات الحمامات	: مساحة الحمام فى حدود ٢.٢٥ متراً مربعاً .

- ١٠ - الراديو والموسيقى الداخلية : يستحسن توافر راديو أو موسيقى داخلية بالغرف .
- ١١ - تليفونات الغرف : ٧٥ ٪ من الغرف بتليفون داخل ، وكابينة تليفون في الصالة أو بالقرب منها .
- ١٢ - خدمة التلكس والبرق : يستحسن توافرها .
- ١٣ - تكييف الهواء : امكانية توفير التدفئة والتبريد .
- ١٤ - أجهزة التليفزيون : يستحسن توافرها .
- ١٥ - عدد الغرف : لا تقل عن ٢٠ غرفة .
- ١٦ - مساحة الغرف : ٩ أمتار مربعة للغرفة المفردة و ١٢ متراً مربعاً للمزدوجة (بدون المخلل والحمام) .
- ١٧ - مساحة الصالونات : مساحة ١ م مربعاً نصيب الغرفة الواحدة والبلاكار .
- ١٨ - دورات مياه عامة : يلزم توافر دورة مياه عامة للزائرين .
- ١٩ - حمام السباحة : يستحسن توافره .
- ٢٠ - مطهى ليلي : يستحسن توافره .
- ٢١ - صالات الطعام : يلزم وجود صالة طعام في حدود ١ متراً مربعاً نصيب الغرفة الواحدة .
- ٢٢ - البار : يستحسن توافره .
- ٢٣ - خدمة البريد استبدال العملة : يلزم توافر خدمة البريد ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .
- ٢٤ - توفير الراحة من الضوضاء : مستوى عزل جيد .
- ٢٥ - خدمة الغرف : يستحسن توافر خدمة الغرف .
- ٢٦ - الكافتيريا : يستحسن وجودها .
- ٢٧ - لالاجات الغرف : يستحسن وجودها .
- ٢٨ - استدعاء التزلاء : يستحسن وجود نظام خاص لاستدعاء التزلاء .
- ٢٩ - موقف السيارات : يستحسن وجود مكان مناسب لانتظار السيارات .
- ٣٠ - المحلات : يستحسن توافر صالون حلالة . محلات هدايا . مكتب للخدمات السياحية .

- ٣١- قاعة طعام واستراحة للعاملين : يستحسن توافرها .
- ٣٢- الوقاية من الحريق : يلزم توافر وسائل الوقاية من الحريق طبقا للاشتراطات العامة .
- ٣٣- الأثاث والمفروشات : يلزم توافر الاسعافات الأولية . ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة .
- ٣٤- الأثاث والمفروشات : أثاث ومفروشات متناسب ودرجة الفندق .
- ٣٥- خدمة الغسيل والكى : يستحسن توافر الغسيل والكى .
- ٣٦- حفظ الحفائط : تسهيلات ترك الحفائط والمتاع .
- ٣٧- الخزائن : يستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لابتداع الأشياء الثمينة .
- ٣٨- النوافذ : ستائر سمكية مزدوجة على النوافذ لتجنب الضوء .
- ٣٩- غرف النوم : سرير مفرد ٩٠ × ١٩٥ سم وسرير لشخصين ١٣٠ × ١٩٥ سم - كوميدينو لكل سرير - تراييزة - دولاب ملابس - مرآة - كرسي عاوى لكل قُرْبَل - قطع صغيرة من السجاد أو الموكيت بجانب كل سرير - سلة مهملات - طفاية سجاير .
- ٤٠- الأدوات الكهربائية : مفاتيح منفصلة للسقف - امكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائي .
- ٤١- ساونا وصالة جمباز : يستحسن وجودها .
- ٤٢- خدمة السكرتارية : يستحسن وجودها .



حجرة نعمة واحدة مزدوجة
مساحة الحجرة ١٢ متر مربع
مساحة الحمام ٢,٢٥ متر مربع



حجرة نجمة واحلة مزدوجة
مساحة الحجرة ٩ متر مربع
مساحة الحمام ٢,٢٥ متر مربع

ملحق رقم (٦)
مساحة الغرف والحمامات والتراسات
طبقاً للمستوى (بالترتيب للسطح)

مسوى		الحدا الأدنى لمساحة الحجيرة ^(١)			المساحة المقبولة معيارياً ومبشياً ^(٢)
الغرفة مزدوجة	غرفة مفردة	الحمام	التراس ^(٣)	الممرات والسلام ^(٤)	الغرفة
١٦	١٤	٥	٧	٧	خمس نجوم
١٤	١٢	٤٥	٦	٦	أربعة نجوم
١٢	١٠	٤	٥	٥	ثلاثة نجوم
١٢	٩	٣	٤	٤	نجمتين
١٢	٩	٢٢٥	٣	٣	جمعة

- ١ - طبقاً لمواصفات وزارة السياحة المصرية وهيئة الصحة العالمية ومنظمة السياحة العالمية .
- ٢ - المساحات طبقاً لدراسات تمت بمعرفة المؤلف .
- ٣ - التراسات مطلوب في فنادق الشواطئ أو المناطق المتفرجة صوماً وهي مرتبطة بالسياحة الترفيهية .
 . وليست مطلوبة بالرة لمناطق وسط المدينة (سياحة رجال الأعمال) .
- ٤ - هذه المساحات تزيد وتقل طبقاً لظروف التصميم للمهاوى ولظروف حجم الفندق والخدمات الملحقة به .

ملحق رقم (٧)
نصيب الغرفة من المساحة الكلية
للفندق في الخدمات المختلفة للغرفة المزدوجة
(بالتر للسطح)

مستوى الفندق	مساحة ^(١) الغرفة للمزدوجة	نصيب الغرفة من مساحة الخدمات المختلفة في الفندق م ^٢ / حرت ^(٣)	المجموع ^(٣)				
	والحمام متر مربع	صالة ^(١) الطعام	الصالون ^(١) والخدمة	للطابع ^(٣) والسلام	الخدمات ^(٣) معارية وانشائية		
غرفة ٥ نجوم	٢١	٥	٣,٢٥	٤,٥	٧	٣,٧٥	٤٥
غرفة ٤ نجوم	١٨,٥	٣	٢,٧٥	٤,٥	٦	٣,٠٠	٣٨
غرفة ٣ نجوم	١٦	١,٧٥	٢,٢٥	٣,٥٠	٥	٢,٧٥	٣٢
غرفة ٢ نجمة	١٥	١,٥٠	١,٧٥	٢,٥٠	٤	٢,٢٥	٢٧
غرفة ١ نجمة	١٤,٢٥	١	١	٢,٠٠	٣	٢,٠٠	٢٤

- ١ - طبقا للمواصفات العالمية ومواصفات وزارة السياحة المصرية .
- ٢ - المساحات تم تقديرها بمعرفة المؤلف وهي تقديرية طبقا لظروف التصميم وظروف الأرض والواجهات وغيرها .
- ٣ - مجموع مساحة الحجرات ونصيبها من الخدمات المختلفة للفندق :
توقف على عوامل ثابتة (١) وعوامل تقديرية (٢) فهي لذلك في احكاما تتغير أرقام تقديرية بدرجة أقل واقصاديات
هذه المساحات تتوقف على عدد الحجرات في الفندق الواحد فإنه بالطبع تقل هذه المساحة كلما زادت حجرات الفندق
وتزيد كلما قلت عدد حجرات الفندق .

ملحق رقم (٨)
معدل تكاليف الغرفة (١)

ملاحظات	التكاليف (بالألف جنيه) ^(١)		الخدمة
	الأرض ^(٢)	المنشآت ^(١)	
	١٥	٨٥	٥ نجوم
	١٢	٦٨	٤ نجوم
	١٠.٥	٦٩.٥	٣ نجوم
	٩	٥١	لجنتين
	٧.٥	٤٢.٥	خدمة واحدة

(١) من واقع التكاليف الفعلية لعام ١٩٨٠ .

(٢) ثلث الأرض ١٥ ٪ من التكاليف الكلية للغرفة .

ملحق رقم (٩)
معدلات العمالة في مجال الخدمة السياحية :

النوع	المعدل	ملاحظات
خدمات فندقية	١٨٨ عامل/غرفة	معدل متوسط في مصر عاملين داخل الفندق ^(١)
خدمات سياحية	٢,٢ عامل/غرفة	معدل متوسط يختلف طبقاً للأنشطة المختلفة المعيدة ^(٢)

(١) طبقاً لدراسات شتاينجر الألمانية .

(٢) طبقاً للدراسات التي تمت بمصرنا .

ملحق رقم (١٠)
معدل الاستهلاك
(من مياه الشرب والكهرباء)

البيان	الاحتياجات	ملاحظات
مياه الشرب	$2\frac{1}{4}$ م ^٣ / غرفة	للاحتياج الفندقي فقط
كهرباء	٤ ك. ف. / غرفة	معدل متوسط

ملحق رقم (١١)

معدلات الخدمات

٥ نجوم	٤ نجوم	٣ نجوم	نجمتين	نجمة واحدة
١٠ / غرفة داخلي وخارجي	١ / غرفة داخلي وخارجي	١ / غرفة سويتش	٣ / غرفة سويتش	١ / غرفة سويتش
١ / فندق	يستحسن	—	—	—
١ / غرفة ملون	١ / غرفة ملون	—	—	—
١ / غرفة	١ / غرفة	١ / غرفة	—	—
١ / غرفة	١ / غرفة	—	—	—
١ / غرفة	١ / غرفة	—	—	—

* الوفاة من الحريق - يلزم توافرها بجميع الفئات وفقا للاشتراطات العامة التي تحددها ادارات المطاق بوزارة الداخلية .

* الخدمات الطبية - يلزم وجود اسعافات أولية بجميع الفئات - مع وجود توافرها داخل الفندق بكل من فئتي الخمس والأربع نجوم (استعداد طيب أو الأسعاف) .

* خدمات البريد واستبدال العملة - يلزم توافرها في كل من فئة الخمس والأربع وبالنسبة لفئة الثلاث نجوم يلزم توافرها خدمة البريد ويستحسن توافر خدمة استبدال العملة .

* امهلات - وجوب توافر صالون حلالة رجال وحرى - محلات للهدايا وما شابهها (صحف معدة تصوير - مكتب للخدمات السياحية ، في كل من فئتي الخمس والأربع نجوم) .

* المصاعد يجب توافرها في حالة وجود أكثر من طابقين مع مراعاة أن يكون هناك مصعد مستقلة للتزلاء وأخرى للخدمة في حالة الخمس والأربع نجوم .

وإن حالة الثلاث نجوم يكون هناك مصعد للتزلاء ويستحسن وجود آخر للخدمة - وفي النجستين في حالة وجود أكثر من ثلاثة طوابق - وفي النجمة في حالة وجود أكثر من أربعة طوابق .

ملحق رقم ١٢٠
المرافق المطلوبة لمسكرات الشباب والصيف

البيان	نوع	عدد الأشخاص	مرحاض	مبولة	حوض غسيل أيدي	حمام
بيوت الشباب ومسكرات الصيف	رجال لكل ٢٤ رجل سيدات لكل ٢٠ سيدة	٣	٣	٣	٤	٣
مسارح ودور السينما	رجال لكل ٦٠ رجل سيدات لكل ٤٠ سيدة	١	١	٢	١	١
القرى السياحية الصالات العامة	رجال لكل ٦٠ رجل سيدات لكل ٤٠ سيدة	١	١	٢	١	١
القرى السياحية صالات الطعام	رجال لكل ٣٠ رجل سيدات لكل ٢٠ سيدة	١	٢	٢	١	١

ملحق رقم (١٣)
معدل تكاليف الغرفة
من واقع حسابات التكاليف النظرية

التكاليف بالآلف جنيه		
الأرض	المنشآت	
٩	٦٠	حصة نجوم
٧,٥	٥٠	أربعة نجوم
٦	٤٠	ثلاثة نجوم
٤,٥	٣٠	نجمتان اثنان
٣	٢٠	نجمة واحدة

فهرس

٧	مقدمة
٩	الباب الأول : السياحة والتنمية
	الفصل الأول : السياحة
	الفصل الثاني : تاريخ التخطيط السياحي
٢٣	والتنمية السياحية
٣٣	الفصل الثالث : أبعاد التنمية السياحية
٣٩	الباب الثاني : كيفية إعداد خطة التنمية
٤١	الفصل الأول : مستويات التخطيط
	الفصل الثاني : «دور الحكومة مسئوليتها في التخطيط
٥١	والتنمية» مسئولية الدولة في التخطيط
٥٧	الفصل الثالث : خطوات اعداد الخطة
	الفصل الرابع : مرحلة المسح والعوامل الرئيسية
٦١	للمسح
٦٩	الفصل الخامس : مرحلة التحليل
	الفصل السادس : مرحلة التوصيات اللازمة لوضع
٧٣	الخطة وتنفيذها

٧٩	الباب الثالث : كيفية تنفيذ الخطة
٨١	الفصل الأول : الضمانات اللازمة لتنفيذ الخطة
٨٥	الفصل الثاني : الخطط الفرعية التنفيذية
٨٩	الفصل الثالث : المراحل اللازمة لتنفيذ الخطة ..
	الفصل الرابع : الرقابة والمتابعة والتقييم
٩١	وتعديل المسار
٩٥	الفصل الخامس : مشاكل تنفيذ الخطة
	الفصل السادس : الضمانات اللازمة
٩٧	لنجاح تشغيل المشروع
١٠١	الباب الرابع : نماذج خطط التنمية
	الفصل الأول : خطة تنمية سياحية إقليمية :
١٠٣	التنمية السياحية لإقليم المنيا ..
١٣٧	الفصل الثاني : خطة تنمية سياحية لمنطقة
١٥٩	الفصل الثالث : خطة تنمية سياحية لموقع
	ملاحق خاصة : مواصفات ومعدلات ...
	الخدمات السياحية ...
٢٠٩	لمستويات الفنادق المختلفة ..

مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب

رقم الايداع بدار الكتب ١٩٨٧/٧٧٣٥

ISBN ٩٧٧ - ٠١ - ١٥٧٥ - x

المؤلف في سطور

- مهندس معمارى .
- تخرج في كلية الهندسة - جامعة القاهرة .
- حاصل على دبلوم الدراسات العليا في التخطيط - جامعة القاهرة .
- حاصل على دبلوم التخطيط السياحى - جامعة ميونخ .
- ماجستير في التخطيط - جامعة الأزهر .
- عمل في مجالات التخطيط والتنمية بمواقع الإدارة العليا .
- قام بجولات لأنحاء الجمهورية من أقصاها إلى أقصاها لغرض الدراسة والبحث العلمى .
- سافر إلى كل عواصم أوروبا ومعظم عواصم العالم الثالث آخرها ممثلا لمصر في مؤتمر التنمية السياحية ببيكين عاصمة الصين الشعبية .
- له مؤلفات عدة آخرها « رؤية عصرية لخريطة مصر »
- أستاذ غير متفرغ بالجامعات المصرية والمعاهد العليا .
- يعمل حاليا وكيل وزارة السياحة لشئون التنمية والاستثمار .

الشن ٥٠٠ قرش

Bibliotheca Alexandrina



0352266

مطابع الهيئة المصرية